PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
Canada

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2012

Marché canadien de l'habitation : les mises en chantier ralentiront et les reventes seront stables en 2013

Aperçu[1]

Mises en chantier :
2012 : 213 700
2013 : 193 600

Ventes de logements existants :
2012 : 457 400
2013 : 461 500

Mises en chantier d'habitations : Jusqu'à présent en 2012, les mises en chantier d'habitations ont été propulsées par la vitalité soutenue du segment des logements collectifs, l'activité s'étant stabilisée dans le segment des maisons individuelles.

La hausse observée cette année s'explique par le début de la construction de quelques grands ensembles résidentiels, résultat des nombreuses ventes sur plan réalisées à la fin de 2010 et au début de 2011. Il y aura moins de ventes sur plan en 2012, donc moins de mises en chantier de logements collectifs en 2013. Ce facteur, conjugué à la stabilité des perspectives dans le segment des maisons individuelles, se traduira en 2013 par un repli des mises en chantier d'habitations, dont le nombre descendra à 193 600.

Reventes : Les ventes de logements existants conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (MLS®)[2] ont ralenti jusqu'à présent cette année. À l'avenir, l'activité devrait demeurer relativement stable sur le marché de la revente. Selon les prévisions, les ventes MLS® se chiffreront à 457 400 en 2012, puis leur nombre connaîtra en 2013 une légère hausse qui le portera à 461 500.

Prix de revente : Les perspectives des ventes étant plutôt stables, le marché des logements existants restera équilibré durant la dernière partie de 2012 et en 2013. Ainsi, le prix MLS® moyen devrait croître à un taux semblable ou légèrement inférieur à celui de l'inflation.

Table des matières

2 Perspectives nationales
6 Tendances en bref
7 Colombie-Britannique
8 Alberta
9 Saskatchewan
10 Manitoba
11 Ontario
12 Québec
13 Nouveau-Brunswick
14 Nouvelle-Écosse
15 Île-du-Prince-Édouard
16 Terre-Neuve-et-Labrador
18 Tableaux des prévisions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse: www.schl.ca/marchedelhabitation.

C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

[1]Les perspectives ne sont pas à l'abri de l'incertitude. Dans la présente publication, la SCHL donne des prévisions ponctuelles, mais elle fournit également des fourchettes de prévisions et décrit les facteurs de risque, s'il y a lieu. Les prévisions contenues dans le présent rapport sont fondées sur les données disponibles en date du 17 octobre 2012.
[2]Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

Perspectives nationales détaillées

En 2012, les mises en chantier d'habitations ont été soutenues par la croissance de l'emploi, le bilan migratoire et les faibles taux hypothécaires. En outre, les stocks demeurent près des moyennes antérieures, tandis que les taux d'inoccupation des logements locatifs ont diminué depuis 2011. De plus, le volume élevé d'unités vendues sur plan par les promoteurs de grands immeubles résidentiels, à la fin de 2010 et au début de 2011, a contribué à faire monter les mises en chantier de logements collectifs au-dessus des tendances à long terme ces derniers mois. Résultat : on s'attend à ce que le nombre total de mises en chantier d'habitations augmente en 2012 par rapport à 2011.

La croissance continue de l'emploi, la hausse du solde migratoire et les faibles taux hypothécaires devraient soutenir le secteur de l'habitation. Cependant, les perspectives économiques se sont quelque peu affaiblies depuis l'édition du troisième trimestre de 2012 des Perspectives du marché de l'habitation, et l'on s'attend à voir diminuer, dans le segment des logements collectifs, l'effet stimulant des ventes sur plan de la fin 2010 et du début 2011.

Les mises en chantier d'habitations diminueront en 2013 à cause de la baisse attendue du côté des logements collectifs

L'augmentation du nombre total de mises en chantier d'habitations au premier semestre de 2012 a été alimentée par les gains enregistrés dans le segment des logements collectifs, l'activité étant restée stable du côté des maisons individuelles. Après avoir progressé de 2,4 % au premier trimestre de 2012, le rythme des mises en chantier d'habitations s'est accru de 11,7 % et s'est chiffré à 229 145 au trimestre suivant. Au troisième trimestre, il s'est replié de 2,7 %, pour s'établir à 222 945, et devrait continuer de diminuer au quatrième trimestre, pour se situer à 197 800[3]. Selon les prévisions ponctuelles de la SCHL, 213 700 habitations seront commencées en 2012.

En 2013, le recul attendu du côté des logements collectifs, conjugué à la stabilité des perspectives dans le segment des maisons individuelles, devrait se traduire par une baisse globale des mises en chantier d'habitations. On prévoit en effet que leur nombre descendra à 193 600 l'an prochain.

Vu l'incertitude économique et financière actuelle, on a établi des fourchettes prévisionnelles pour la construction résidentielle en 2012 et 2013. Ainsi, on s'attend à ce que le nombre de mises en chantier d'habitations oscille entre 210 800 et 216 600 cette année et entre 177 300 et 209 900 l'an prochain.

Mises en chantier de maisons individuelles : perspectives stables

Les perspectives sont relativement stables pour 2012 et 2013 dans le segment des maisons individuelles, où le nombre de mises en chantier devrait s'établir à 83 600 cette année et à 82 500 l'an prochain, après s'être situé à 82 392 en 2011. Selon les fourchettes de prévisions, ce nombre variera entre 82 200 et 85 000 en 2012 et entre 75 100 et 89 900 en 2013.

Repli attendu du côté des logements collectifs en 2013

Grâce aux solides gains enregistrés au premier semestre de 2012, le nombre de mises en chantier de logements collectifs, qui avait augmenté de 14,6 % en 2011, devrait cette année afficher une hausse de 16,6 % qui le portera à 130 100. Les fourchettes de prévisions le situent entre 128 600 et 131 600 pour 2012.

La croissance récente de l'activité dans le segment des logements collectifs[4] reflète notamment le nombre élevé de ventes sur plan conclues à la fin de 2010 et au début de 2011 par les promoteurs de grands immeubles, par exemple sur le marché des copropriétés de Toronto, de Vancouver et de Montréal. Bon nombre de ces unités seront louées pour répondre à la demande croissante de logements locatifs, dans un contexte où les taux d'inoccupation sont relativement bas et où l'offre est faible sur le marché des logements expressément construits pour la location. On s'attend à ce que l'activité ralentisse à l'avenir dans le segment des logements collectifs, où une baisse est attendue au quatrième trimestre de 2012. En 2013, le nombre de mises en chantier de logements collectifs continuera de diminuer, pour s'établir à 111 100. Selon les fourchettes de prévisions, il oscillera entre 102 200 et 120 000 l'an prochain.

Ventes MLS® : perspectives stables

Les ventes MLS® devraient rester plutôt stables en 2012, puis augmenter légèrement en 2013 grâce à la croissance de l'emploi et aux faibles taux d'intérêt. Les prévisions ponctuelles de la SCHL l'établissent à 457 400 pour 2012 et à 461 500

[3] Dans la présente publication, les données antérieures et les prévisions sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA).
[4] Logements collectifs : jumelés, maisons en rangée et appartements.

pour 2013. Selon les fourchettes de prévisions, le nombre de ventes MLS® se situera entre 449 200 et 465 600 cette année et entre 433 300 et 489 700 l'an prochain.

La conjoncture équilibrée du marché continue de faire ralentir la croissance des prix

Au premier semestre de 2012, le nombre de nouvelles inscriptions s'est accru, ce qui a donné lieu à l'émergence d'une conjoncture équilibrée sur le marché de la revente au deuxième trimestre. Cependant, la croissance des nouvelles inscriptions devrait ralentir au deuxième semestre de 2012, sous l'effet de la modération de la hausse des prix, puis elle devrait se stabiliser en 2013.

Conjuguées à la légère augmentation des ventes MLS® attendue durant la période à l'étude, les perspectives des nouvelles inscriptions devraient faire en sorte que le rapport ventes-nouvelles inscriptions se maintiendra près de la barre des 55 % cette année et l'an prochain, c'est-à-dire à la limite supérieure de la fourchette caractéristique d'un marché équilibré.

D'ici la fin de 2012 et en 2013, la conjoncture devrait demeurer équilibrée dans la majorité des marchés locaux de l'habitation et le prix MLS® moyen devrait croître à un taux semblable ou légèrement inférieur à celui de l'inflation.

Les prévisions ponctuelles de la SCHL situent le prix MLS® moyen à 365 100 $ pour 2012 et à 370 500 $ pour 2013, en hausse de 0,2 % et de 1,5 %, respectivement. On s'attend à ce que le prix MLS® moyen oscille entre 363 200 et 367 000 $ cette année et entre 363 100 et 377 900 $ l'an prochain.

Résumé des perspectives provinciales

En 2012, les mises en chantier d'habitations devraient diminuer dans la région de l'Atlantique et au Québec, surtout en raison du recul qu'accusera le segment des logements collectifs. Cette tendance à la baisse s'étendra à toutes les régions du pays en 2013, exception faite de la Colombie-Britannique, où l'on prévoit une modeste hausse des mises en chantier d'habitations. Ces perspectives cadrent avec la croissance de l'emploi et la hausse du PIB supérieures à la moyenne qui sont attendues dans cette province.

Dans la plupart des provinces, sauf au Nouveau-Brunswick, en Ontario et en Colombie-Britannique, les ventes MLS® augmenteront en 2012. En 2013, on s'attend à un recul de l'activité sur le marché de la revente dans la majorité des provinces, ce qui se traduira par une légère hausse généralisée des prix MLS® moyens.

En Colombie-Britannique cependant, le prix MLS® moyen devrait se replier en 2012, à cause de changements dans la composition des ventes. Plus particulièrement, la tendance à la baisse des ventes d'habitations haut de gamme et la hausse des ventes de logements de prix plus modeste, y compris les appartements en copropriété, devraient faire reculer le prix MLS® moyen en 2012 dans cette province. Ce dernier s'y stabilisera en 2013, selon les prévisions (voir les pages 7 à 16 pour obtenir les perspectives provinciales détaillées).

Tendances influant sur l'habitation[5]

Croissance du PIB toujours favorable

Depuis l'édition du troisième trimestre de 2012 des *Perspectives du marché de l'habitation*, les perspectives économiques se sont quelque peu affaiblies, en raison de la légère révision à la baisse du taux de croissance du produit intérieur brut (PIB) au Canada pour 2012 et 2013.

Conformément au consensus qui se dégage parmi les principaux prévisionnistes au Canada, on estime que la croissance du PIB se chiffrera à 2,0 % cette année et à 2,1 % l'an prochain.

L'emploi sera lui aussi un facteur positif

Selon le consensus, l'emploi augmentera de 1,1 % en 2012, puis un peu plus, soit de 1,9 %, en 2013. Quant au taux de chômage, qui était de 7,4 % en 2011, il devrait diminuer et se stabiliser à 7,3 % en 2012 et en 2013.

On s'attend en 2013 à enregistrer, au chapitre de l'emploi, des gains supérieurs à la moyenne dans seulement deux provinces, c'est-à-dire en Colombie-Britannique (2,4 %) et en Alberta (2,2 %). Toutes les autres provinces afficheront des gains plus faibles, qui varieront entre 0,5 %, au Nouveau-Brunswick, et 1,5 %, au Québec.

Cette croissance de l'emploi contribuera à stimuler le marché canadien de l'habitation, car elle favorisera la création de ménages.

Hausse du solde migratoire

La migration nette totale (migration internationale nette, y compris le flux des résidents non permanents), qui s'était chiffrée à 243 824 en 2011, montera à 264 200 en 2012, puis connaîtra une légère hausse en 2013, pour atteindre 264 700. L'augmentation

[3]Dans La SCHL utilise des renseignements de nature publique et tient compte du consensus qui se dégage des principaux prévisionnistes canadiens à l'égard des hypothèses économiques

du solde migratoire contribuera à soutenir le secteur de l'habitation au Canada. Les gains les plus importants sont attendus en Ontario, en Colombie-Britannique et en Alberta, où la migration viendra ainsi favoriser encore davantage le marché de l'habitation. Les nouveaux immigrants ayant tendance à commencer par louer un logement avant de devenir propriétaires, la hausse de la migration devrait stimuler la demande d'appartements expressément construits pour la location et de copropriétés à louer durant la période à l'étude.

Les taux hypothécaires resteront bas

Même si l'incertitude est considérable, les taux hypothécaires ne devraient pas changer cette année. De légères hausses sont attendues l'an prochain, mais les taux resteront bas dans une perspective historique.

Selon le scénario de base de la SCHL, le taux hypothécaire à un an devrait osciller entre 2,75 et 3,50 % en 2012. L'an prochain, le taux affiché des prêts hypothécaires de un an progressera pour se situer dans une fourchette allant de 3,00 à 4,00 %, et celui des prêts de cinq ans variera entre 5,00 et 5,75 %. Ces chiffres reflètent l'amélioration des perspectives de croissance de l'emploi et de l'économie pour 2013.

Les taux d'inoccupation seront bas, surtout dans les grands marchés

Selon l'édition de l'automne 2011 du Rapport sur le marché locatif de la SCHL, le taux d'inoccupation moyen a diminué dans l'ensemble des régions métropolitaines de recensement (RMR) d'octobre 2010 à octobre 2011 : il est passé de 2,6 à 2,2 %. Les pourcentages de logements locatifs vacants sont restés inférieurs à la moyenne dans les centres où il y a eu beaucoup de mises en chantier de logements collectifs, y compris à Montréal (taux d'inoccupation de 2,5 % en octobre 2011, inférieur à la moyenne de 3,8 % enregistrée de 1988 à 2011), à Toronto (taux d'inoccupation de 1,4 %; moyenne antérieure de 1,8 %) et à Calgary (taux d'inoccupation de 1,9 %; moyenne antérieure de 2,7 %). À Vancouver, la proportion de logements locatifs vacants correspondait à sa moyenne : elle se chiffrait à 1,4 % en octobre 2011.

Les taux d'inoccupation sont restés bas en 2012, selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs du printemps 2012. Ils devraient demeurer stables cette année et se situer à 2,2 % en octobre 2012, avant de descendre pour s'établir à 2,0 % en octobre 2013, car on s'attend à un nombre modeste de mises en chantier de logements locatifs et à une forte demande, le volume d'immigrants étant élevé.

À Montréal et à Calgary, les taux d'inoccupation devraient diminuer en 2013, tandis qu'à Vancouver, ils devraient à nouveau se chiffrer à 1,4 % en moyenne. À Toronto, on s'attend à ce que le taux d'inoccupation recule en 2012, puis s'établisse en 2013 à un niveau légèrement inférieur à celui de 2011.

Niveau des stocks près de la moyenne

Au troisième trimestre de 2012, le nombre trimestriel moyen de logements achevés et inoccupés par tranche de 10 000 habitants était de 5,5 et près de sa moyenne de 1982 à 2012. La composition des stocks a changé; ces derniers comptent moins de maisons individuelles et de jumelés, et plus de maisons en rangée et d'appartements, ce qui cadre avec la tendance à la densification de l'utilisation des terrains dans les grands centres urbains du Canada.

Les stocks étaient inférieurs aux moyennes locales dans la plupart des RMR au deuxième trimestre de 2012, notamment à Toronto, Calgary, Montréal et Ottawa. À Vancouver cependant, le nombre de logements en stock par tranche de 10 000 habitants est monté à 15,1 et a dépassé sa moyenne à long terme, qui se situe à 14,2.

Le niveau actuel des stocks étant conforme à ses niveaux passés, les chiffres mensuels les plus récents sur le rythme des mises en chantier d'habitations montrent que l'activité n'est pas insoutenable à court terme. Cependant, on prévoit une modération de la construction résidentielle durant la période à l'étude, car les constructeurs devront gérer leurs stocks pour éviter que ces derniers n'atteignent des niveaux atypiques.

Facteurs susceptibles d'infirmer les prévisions

Les perspectives pourraient être infirmées par certains facteurs, dont les suivants :

- Si la reprise économique aux États-Unis ou la croissance des pays émergents étaient plus fortes que prévu, l'expansion économique au Canada pourrait s'en trouver stimulée, ce qui favoriserait une hausse de l'activité sur les marchés canadiens de l'habitation.
- Une prolongation de la période d'incertitude financière sur les marchés mondiaux, alimentée par la crise de la dette souveraine en Europe, ainsi qu'une reprise plus modérée que prévu aux États-Unis et une croissance plus faible qu'espéré dans les marchés émergents pourraient nuire au bilan des exportations et aux perspectives économiques globales du Canada.
- Le nombre d'habitations ayant été mises en chantier récemment devrait à court terme avoir une incidence sur le nombre d'unités nouvellement achevées et inoccupées. Si les stocks augmentaient de façon excessive, les constructeurs pourraient retarder la mise en chantier de certains ensembles résidentiels ou réduire la taille des futurs immeubles. Il pourrait en résulter un ralentissement plus important que prévu des mises en chantier d'habitations.
- Les niveaux élevés de la dette des ménages et des prix des logements dans certains centres urbains ont fait en sorte que l'économie nationale est plus vulnérable à certains chocs économiques. Si les taux d'intérêt ou le chômage venaient à augmenter brusquement et fortement, certains des ménages les plus endettés pourraient être forcés de liquider une partie de leur actif, notamment leur logement. Cette situation risque d'exercer des pressions à la baisse sur les prix des habitations et, de façon plus générale, sur l'activité dans le secteur de l'habitation.

Tendances en bref

Les facteurs clés et leurs effets sur le marché de l'habitation

Taux hypothécaire	Les taux hypothécaires à court terme et les taux hypothécaires variables devraient demeurer près de leurs bas niveaux antérieurs, ce qui contribuera à soutenir la demande de logements. Le scénario de base des perspectives de la SCHL repose aussi sur l'hypothèse que les taux hypothécaires resteront stables en 2012 et augmenteront légèrement en 2013.
Emploi	Durant la période de 12 mois ayant pris fin en septembre 2012, l'emploi s'est accru de 1,0 % (174 500) et le taux de chômage s'est établi à 7,4 %. Pendant cette période, l'emploi à temps plein a augmenté de 1,1 % (156 800) et celui à temps partiel, de 0,5 % (17 700). Selon les prévisions, l'emploi connaîtra une expansion de 1,1 % en 2012 et de 1,9 % en 2013, ce qui sera bénéfique pour le secteur de l'habitation au Canada.
Revenu	Le revenu devrait continuer de croître, mais à un rythme plus modeste en raison de la croissance économique modérée au Canada et dans les marchés mondiaux. Ainsi, son taux de progression sera lent en 2012 et 2013, mais il viendra tout de même soutenir la demande de logements.
Migration nette	Par rapport à d'autres pays, le Canada devrait continuer d'afficher un bon rendement économique. On s'attend donc à ce qu'il attire un nombre accru d'immigrants (migration internationale nette), ce qui fera augmenter le solde migratoire et aura un effet positif sur la demande de logements à moyen et à long terme.
Accroissement naturel de la population	Le faible taux de natalité au Canada devrait modérer la demande d'habitations neuves à moyen et à long terme. Par ailleurs, le vieillissement de la population aura une incidence sur le type et le mode d'occupation des logements recherchés.
Marché de la revente	La plupart des marchés locaux de la revente devraient être équilibrés en 2012 et 2013. En conséquence, on prévoit que, dans la majorité des régions, le prix MLS® moyen augmentera à un taux semblable ou légèrement inférieur à celui de l'inflation d'ici la fin de l'année et l'an prochain. En outre, le rythme des mises en chantier d'habitations devrait refléter la récente modération des ventes MLS®, l'activité sur le marché de la revente étant en général un indicateur précurseur de la construction résidentielle.
Taux d'inoccupation	Dans l'ensemble des centres métropolitains du Canada, les taux d'inoccupation se maintiendront à 2,2 % en 2012 puis descendront à 2,0 % en 2013, selon les prévisions, car on s'attend à un nombre modeste de mises en chantier de logements locatifs et à une forte demande, stimulée par l'immigration élevée. Les faibles taux d'inoccupation devraient contribuer à soutenir les mises en chantier de logements collectifs, car ils favoriseront l'expansion du marché des copropriétés à louer.
Stocks de logements achevés et inoccupés	Les stocks de logements neufs inoccupés ont été stables en 2012, signe que la demande d'unités nouvellement construites est demeurée forte. En outre, le rapport entre le nombre d'unités neuves inoccupées en stock et le nombre d'habitants – un moyen simple de déterminer s'il y a un éventuel risque de construction excessive – se situe près de la moyenne. Si les stocks augmentaient de façon démesurée, les constructeurs pourraient retarder la mise en chantier de certains ensembles résidentiels ou réduire la taille des futurs immeubles. Il pourrait en résulter un ralentissement plus important que prévu des mises en chantier d'habitations.
Modifications aux règles d'assurance prêt hypothécaire	Les mesures adoptées récemment relativement à l'assurance prêt hypothécaire garantie par le gouvernement contribueront à soutenir l'activité sur le marché de l'habitation et à stabiliser la croissance des prix. Par contre, les nouvelles mesures prises à cet égard modéreront l'activité. Parce qu'on a raccourci les périodes d'amortissement, certains acheteurs éventuels devront épargner davantage pour constituer leur mise de fonds et seront donc contraints de reporter leur achat ou d'envisager l'acquisition d'une habitation moins chère.

Colombie-Britannique

Aperçu

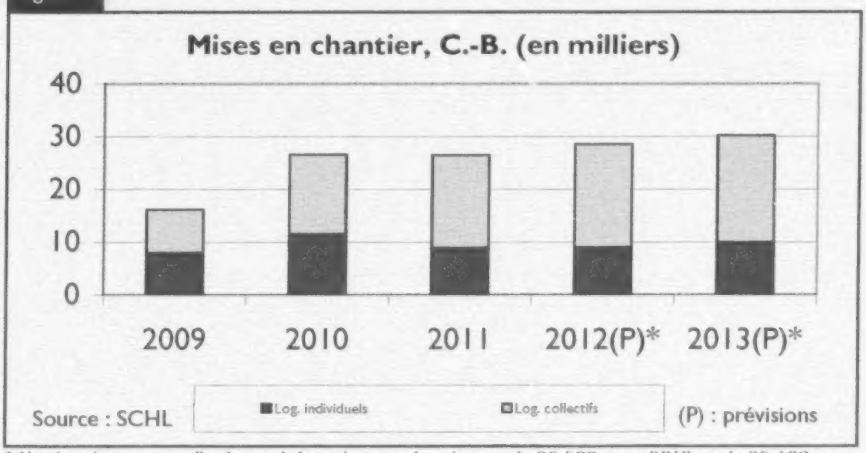
Les mises en chantier d'habitations devraient connaître une légère hausse en 2013, car la situation économique et la croissance de l'emploi s'annoncent meilleures que les prévisions pour 2012. Par conséquent, les constructeurs couleront vraisemblablement les fondations de 29 100 logements en 2013, soit un peu plus que les 28 500 prévus pour 2012.

Le marché de la revente est favorable aux acheteurs depuis le milieu de 2012, et il devrait le demeurer au début de 2013. Cependant, un retour à l'équilibre est prévu d'ici le milieu de 2013.

Pour 2013, on s'attend à une croissance économique légèrement plus forte qu'en 2012, en raison d'une hausse des investissements dans le secteur non résidentiel et des dépenses de consommation. Ces gains seront toutefois partiellement tempérés par un assombrissement des perspectives à l'échelle mondiale. En Colombie-Britannique, les facteurs qui sous-tendent l'économie, notamment l'augmentation de la population et la persistance des bas taux d'intérêt hypothécaires, continuent de soutenir le marché de l'habitation. De plus, l'évolution récente du marché du travail laisse entrevoir une remontée de la demande de logements en 2013. Au cours des huit premiers mois de 2012, le taux de croissance de l'emploi en Colombie-Britannique a été le deuxième en importance au Canada, tout de suite après celui de l'Alberta. Les gains ont été concentrés dans l'emploi à plein temps, qui a augmenté de 3,2 % en comparaison avec les huit premiers mois de 2011.

La croissance démographique attribuable aux immigrants internationaux constitue un important moteur de la demande de logements. Le solde migratoire devrait s'améliorer en 2013, ce qui cadre avec la prévision selon laquelle l'augmentation du PIB et la progression de l'emploi en Colombie-Britannique seront supérieures aux moyennes canadiennes. Ce facteur alimentera la demande sur le marché de l'habitation, en particulier à Vancouver.

Figure 1



* l'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 28 500 pour 2012 et de 29 100 pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 28 200 et 28 800 pour 2012, et entre 26 800 et 31 400 pour 2013.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : En 2013, le nombre de mises en chantier de logements individuels devrait monter à 9 400, après s'être établi à 8 500 en 2012, selon les prévisions.

Mises en chantier, logements collectifs : Les mises en chantier de logements collectifs (appartements, jumelés et maisons en rangée) devraient diminuer au quatrième trimestre de 2012 et au premier trimestre de 2013 avant de se stabiliser durant le reste de la période à l'étude. Selon les prévisions, leur total augmentera en 2012 et atteindra 20 000 avant de fléchir légèrement et de s'établir à 19 700 en 2013.

Reventes : Les ventes MLS®, c'est-à-dire les ventes de logements existants, devraient s'accroître en 2013 et se chiffrer à 77 700. Cela fera suite au repli de 8,8 % et au total de 70 000 transactions prévus pour 2012. On s'attend à une hausse des reventes en 2013, en parallèle avec l'amélioration de la situation de l'emploi et la croissance de la population. La répartition des ventes devrait continuer de favoriser les logements des fourchettes de prix inférieures, qui verront leur part augmenter, notamment dans le cas des appartements en copropriété. Les marchés de l'existant, qui sont pour l'instant généralement favorables aux acheteurs dans la province, devraient s'équilibrer d'ici le milieu de 2013; cependant, la situation variera d'un marché à l'autre.

Prix : Le prix MLS® moyen des logements existants devrait diminuer en 2012, puis encore un peu en 2013, compte tenu des changements dans la répartition des ventes. On s'attend en effet à ce que les copropriétés constituent une plus grande part des transactions pendant la période à l'étude. Dans les grands centres urbains, on prévoit que les ventes d'habitations de luxe continueront de fléchir et que celles de logements moins chers augmenteront encore. En outre, le marché de l'habitation de Vancouver, caractérisé par des prix plus élevés, devrait accaparer une part moins importante des ventes provinciales de propriétés résidentielles en 2013. Selon les prévisions, le prix moyen sur le marché de la revente sera de 517 400 $ en 2012 et de 515 000 $ en 2013. On s'attend à ce qu'il reste relativement stable en 2013 parce qu'il sera soutenu par un redressement des ventes de logements existants.

Alberta

Aperçu

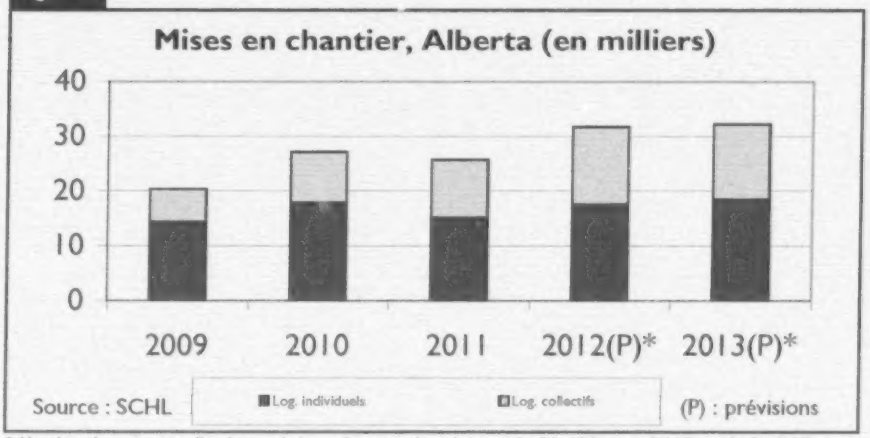
En Alberta, la croissance économique ne sera pas aussi rapide que l'an dernier, mais elle demeurera supérieure à la moyenne nationale. Le PIB réel albertain devrait augmenter de 3,2 % cette année et de 2,9 % l'an prochain. L'incertitude entourant la conjoncture mondiale et la stagnation de la croissance aux États-Unis pèseront sur les exportations du secteur provincial de l'énergie. Les ventes de droits d'exploitation du pétrole et du gaz naturel sur les terres publiques sont un indicateur avancé des activités de forage; comme leur valeur a considérablement régressé, les opérations de forage diminueront en 2013. En revanche, l'exploitation des sables bitumineux restera importante. L'économie sera stimulée par les dépenses de consommation, qui devraient s'améliorer en 2013 en raison des gains au chapitre de l'emploi et de la rémunération.

En 2012, l'emploi devrait croître de 2,6 % en Alberta et la rémunération, de près de 5 %. L'an prochain, l'emploi devrait augmenter de 2,2 %. La croissance de la population active l'emportera sur celle de la création d'emplois, d'où une relative stabilité du taux de chômage, qui se fixera à 4,7 % en 2012 et à 4,6 % en 2013.

La forte expansion économique que connaît l'Alberta attire des gens d'ailleurs au pays. La migration interprovinciale devrait afficher d'importantes hausses tout au long de l'année, car bien des chômeurs viendront dans la province pour profiter des possibilités d'emploi. L'immigration sera également soutenue par une augmentation du nombre de travailleurs étrangers temporaires, qui viendront satisfaire les besoins locaux en main-d'œuvre.

Globalement, le solde migratoire devrait passer de 42 673 en 2011 à 66 500 en 2012, et demeurer élevé (49 500) en 2013. La demande de logements devrait être alimentée par l'arrivée de ces migrants.

Figure 2



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 32 400 pour 2012 et de 31 200 pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 32 100 et 32 700 pour 2012, et entre 28 500 et 33 900 pour 2013.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : On s'attend à ce que le nombre de maisons individuelles mises en chantier progresse de 15,2 % pour s'élever à 17 500 en 2012. La construction s'est intensifiée cette année, mais les stocks ont diminué d'une année sur l'autre. Les constructeurs de maisons individuelles ont pu accélérer la cadence cette année sans avoir à subir une accumulation des stocks. Cette conjoncture favorisera la stabilité de la construction résidentielle : on prévoit que le nombre de maisons individuelles mises en chantier s'établira à 17 600 en 2013.

Mises en chantier, logements collectifs : Au total, 14 900 logements collectifs devraient être commencés cette année, soit 41,8 % de plus qu'en 2011. L'an prochain, une gestion plus serrée des stocks se traduira par un recul des mises en chantier, qui se chiffreront à 13 600. En 2009, la production de collectifs avait été faible (5 954 unités), mais elle a augmenté année après année depuis, si bien que le nombre de logements en construction a rejoint la moyenne sur dix ans. Les stocks ont diminué au cours de l'année écoulée, mais ils demeurent élevés et risquent de s'alourdir. Ainsi, la proportion de logements collectifs écoulés à l'achèvement s'est fixée à 76 % en moyenne durant les huit premiers mois de 2012. Si le rythme de la construction résidentielle ne ralentit pas, tel qu'on s'y attend, les stocks risquent de s'accumuler en 2013.

Reventes : En Alberta, les transactions MLS® devraient augmenter de 12 % en 2012 et de 1,3 % en 2013 pour se chiffrer respectivement à 60 200 et à 61 000. La hausse graduelle des taux hypothécaires l'an prochain fera monter les frais de possession mensuels, mais elle sera neutralisée par la croissance de l'emploi, du revenu et de l'immigration.

Prix : Bien des marchés provinciaux de la revente sont devenus équilibrés cette année après avoir été favorables aux acheteurs. Par conséquent, la progression des prix, qui a été minime (0,3 %) en 2011, atteindra 2,4 % en 2012, et le prix moyen s'élèvera à 361 700 $. L'an prochain, tous les grands marchés devraient présenter encore des conditions équilibrées, de telle sorte que le prix MLS® moyen s'accroîtra de 2,7 % pour se fixer à 371 600 $.

Saskatchewan

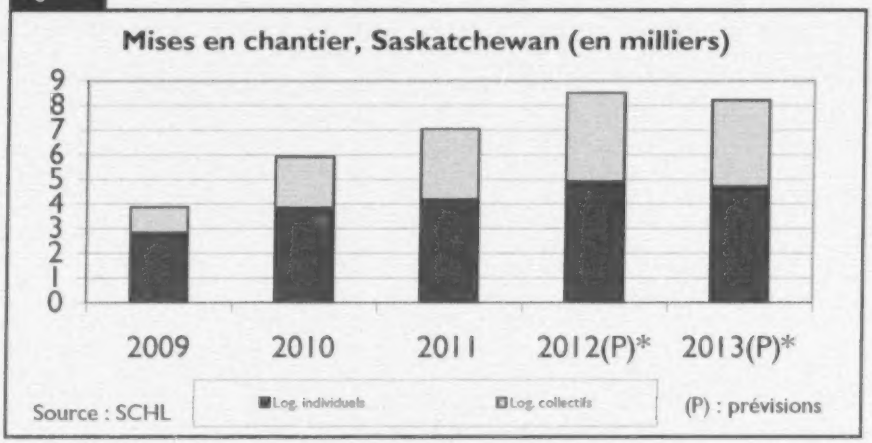
Aperçu

En Saskatchewan, la croissance économique devrait ralentir au cours de l'horizon prévisionnel. Après avoir progressé de 4,8 % en 2011, le PIB réel devrait monter de 3,1 % en 2012 et de 2,9 % en 2013. Malgré ces baisses, la Saskatchewan affichera l'un des plus forts taux d'augmentation parmi les provinces. La décélération sera attribuable à un recul des investissements dans la potasse et le secteur énergétique et à un repli de la croissance des exportations. Les dépenses de consommation continueront leur ascension en raison de l'augmentation de la population, de l'emploi et de la rémunération.

Après avoir affiché le taux de 2,0 % prévu pour 2012, l'emploi devrait progresser de 1,2 % en 2013. Le taux de chômage provincial descendra de 4,8 % en 2012 à 4,7 % en 2013. Les conditions serrées sur le marché du travail de certaines régions de la Saskatchewan limitent la croissance de l'emploi. Toutefois, les bas taux de chômage et la hausse des salaires continueront d'attirer des migrants dans la province.

En Saskatchewan, le solde migratoire devrait battre le record de 11 742 individus inscrit l'an dernier. La plus forte proportion de migrants sera formée de migrants internationaux, dont le nombre sera haussé par les travailleurs étrangers temporaires venus occuper des postes laissés vacants par la main-d'œuvre locale. La migration interprovinciale devrait elle aussi contribuer à la progression du bilan migratoire, mais les gains seront freinés par les départs vers l'Alberta. Même s'il demeurera élevé en 2013, le solde migratoire diminuera en raison du fléchissement de l'immigration tant internationale qu'interprovinciale. Dans l'ensemble, la croissance démographique et la formation de ménages garderont la demande d'habitations à de hauts niveaux.

Figure 3



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 9 200 pour 2012 et de 8 200 pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 9 000 et 9 400 pour 2012, et entre 7 500 et 8 900 pour 2013.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : Le nombre de maisons individuelles mises en chantier devrait bondir de 22,8 % en 2012 pour s'établir à 5 100 – du jamais vu depuis les années 1970. Il restera élevé en 2013 (4 700). Le marché du neuf continuera de profiter de la croissance économique et démographique et de l'activité des ménages passant à un logement d'un cran supérieur. Le nombre de maisons individuelles en construction a affiché une hausse de 29 % par rapport à son niveau d'août 2011. Pour éviter un alourdissement des stocks, ces unités devront être écoulées, ce qui exercera un effet modérateur sur les mises en chantier l'an prochain.

Mises en chantier, logements collectifs : Cette année, 4 100 unités seront commencées, soit 42,4 % de plus qu'en 2011; c'est là la plus forte production depuis 1982. En 2013, 3 500 autres unités neuves seront dénombrées. Les mesures incitatives adoptées par la province et les municipalités continueront de stimuler la construction de logements locatifs. Les ventes de copropriétés seront quant à elles favorisées par le crédit d'impôt accordé pour l'accession à la propriété. Par ailleurs, le nombre de logements collectifs actuellement en construction est de beaucoup supérieur à celui de l'an dernier, tandis que le pourcentage d'unités écoulées à l'achèvement se situe à 75 % en moyenne depuis le début de l'année. Compte tenu de ce qui précède, on prévoit que les stocks s'accumuleront en 2013, ce qui incitera les constructeurs à retarder la mise en chantier de certains ensembles.

Reventes : Le total des ventes MLS® augmentera de 6,6 % en 2012 et s'établira à 14 000 – un nouveau record; il devrait diminuer en 2013 et se fixer à 13 700. La demande sera moins forte l'an prochain en raison du repli du solde migratoire et de la montée des frais de possession. En revanche, la progression des prix enregistrée ces dernières années soutiendra l'activité des ménages déjà propriétaires.

Prix : Le prix MLS® moyen s'alourdira de 4,8 % en Saskatchewan cette année et atteindra 272 000 $, avant d'augmenter à nouveau et de s'élever à 276 500 $ en 2013. La robustesse de la demande exerce des pressions à la hausse sur la valeur des propriétés. Parmi les grandes agglomérations, Regina devrait être celle où la croissance du prix moyen sera la plus rapide cette année (8 %). La montée des nouvelles inscriptions l'an prochain ralentira la progression des prix.

Manitoba

Aperçu

Au Manitoba, le PIB réel devrait augmenter de 1,9 % cette année et de 2 % l'an prochain. Les exportations contribueront à nouveau à l'expansion de l'économie provinciale en 2013. Les dépenses de consommation, qui devraient progresser légèrement l'an prochain en raison de la hausse des salaires et de l'emploi, seront un autre facteur clé de la croissance dans la province.

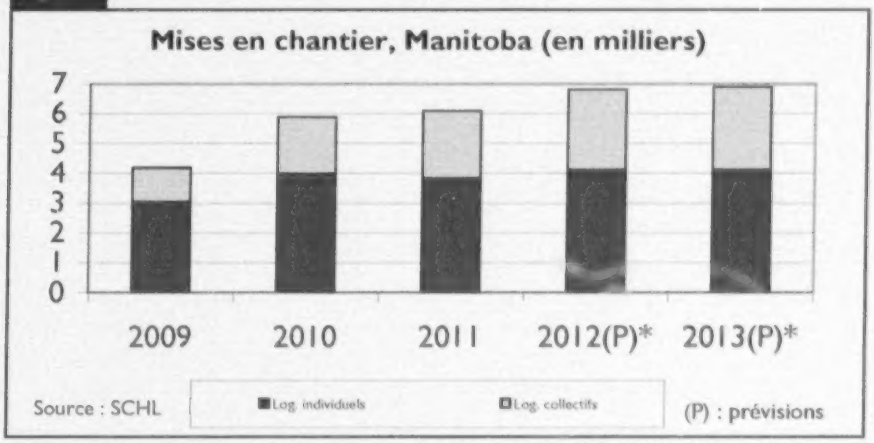
Les conditions sur le marché du travail varient dans la province, si bien que certains petits centres font état d'une croissance négative de l'emploi. La situation est meilleure dans la région de Winnipeg : l'emploi devrait y augmenter de 2 % cette année. Dans la province, la croissance économique soutenue contribuera à faire monter l'emploi de 0,9 % en 2012 et de 1,1 % en 2013. Le taux de chômage devrait s'élever à 5,3 % tant cette année que l'an prochain.

Au Manitoba, la demande de logements continuera d'être soutenue par la hausse du bilan migratoire. Stimulée par le programme Candidats du Manitoba, l'immigration internationale devrait demeurer forte durant la période visée par les prévisions. Par contre, le bilan interprovincial restera négatif, car l'Alberta devrait attirer encore bien des migrants. Dans l'ensemble, le solde migratoire demeurera haut au Manitoba : il sera de 10 000 individus environ tant en 2012 qu'en 2013.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : Au Manitoba, les mises en chantier de maisons individuelles progresseront de 9,6 % et se chiffreront à 4 200 en 2012 – leur plus haut niveau en 25 ans. Les conditions favorables aux vendeurs sur le marché de l'existant et la croissance de l'emploi à Winnipeg

Figure 4



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 7 500 pour 2012 et de 7 000 pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 7 300 et 7 700 pour 2012, et entre 6 400 et 7 600 pour 2013.

continueront d'alimenter l'activité sur le marché du neuf. Les gains en avoir propre réalisés sur les habitations existantes favoriseront aussi les achats d'habitations d'un cran supérieur et garderont ainsi à de hauts niveaux les mises en chantier de maisons individuelles (4 100 au total en 2013).

Mises en chantier, logements collectifs : Dans le segment des collectifs, le nombre d'unités commencées s'est accru au Manitoba, et plus particulièrement à Winnipeg. D'ici la fin de 2012, le total des logements collectifs mis en chantier aura grimpé de 46,5 % d'une année sur l'autre pour s'établir à 3 300. Il descendra à 2 900 en 2013, ce qui représente une baisse de 12,1 %. La vive demande de logements locatifs, stimulée par l'immigration et la formation de ménages, a gardé les taux d'inoccupation bas dans la province et encouragé la construction d'immeubles locatifs.

Reventes : Sur le marché provincial de la revente, le cumul des transactions, qui sera de 14 000 en 2012, améliorera légèrement le record de 2011. La croissance des prix et des frais de possession devrait toutefois empêcher la réalisation de hausses importantes sur ce marché. En 2013, les ventes MLS® devraient rester proches du total de cette année et se chiffrer à 14 100.

Prix : Le prix de revente moyen continuera de progresser au cours de l'horizon prévisionnel, mais à un rythme plus modeste. Après avoir avancé de 5,6 % en 2011, il s'accroîtra de 4,2 % cette année pour s'établir à 244 500 $. Le marché de l'existant de Winnipeg restera favorable aux vendeurs, mais l'offre se développera, car certains propriétaires choisiront de vendre leur logement afin de profiter de leurs récents gains en avoir propre. Cette situation contribuera à atténuer les pressions à la hausse que subiront les prix et les frais de possession l'an prochain. Le prix MLS® moyen des propriétés résidentielles situées au Manitoba devrait par conséquent monter de près de 3,9 % pour se fixer à 254 000 $ en 2013.

Ontario

Aperçu

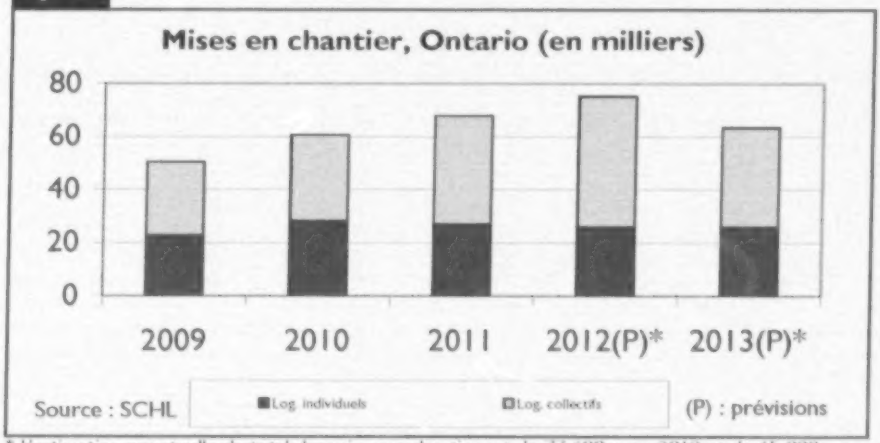
On croit que la demande de logements en Ontario a atteint un sommet au deuxième trimestre de 2012 et qu'elle diminuera au cours de l'horizon prévisionnel.

Le total des mises en chantier s'établira à 77 600 en 2012, avant de descendre à 65 000 en 2013. La croissance de l'emploi sera modeste par rapport à ce qu'elle a été ces dernières années; ce facteur, conjugué à une expansion de l'offre sur les marchés de la revente et à un volume élevé de logements en construction, se soldera par une baisse des mises en chantier d'habitations dans la province.

En raison de l'incertitude grandissante que suscite l'économie mondiale, les investissements des entreprises et la création d'emplois devraient être inférieurs à la normale durant la majeure partie de la période visée par les prévisions. La faible progression de l'emploi continuera de nuire aux dépenses de consommation. Toutefois, certains indicateurs avancés donnent à penser que les consommateurs états-uniens commencent à ouvrir les cordons de leur bourse, puisque les ventes d'habitations et de véhicules sont en hausse ces derniers mois. Si l'on se fie aux années passées, les économies du Sud-Ouest et du Nord de la province sont celles qui réagissent le mieux aux changements positifs de ce genre qui surviennent dans le secteur industriel états-unien.

L'écart qui se creuse entre la croissance économique de l'Ontario et celle du reste du Canada porte à croire que la province assistera encore, à court terme, à une émigration de ses résidents vers les autres provinces. Par contre, la migration internationale viendra alimenter quelque peu la croissance démographique.

Figure 5



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 77 600 pour 2012 et de 65 000 pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 76 800 et 78 400 pour 2012, et entre 59 600 et 70 400 pour 2013.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : Les mises en chantier de maisons individuelles se sont stabilisées ces derniers mois. Elles devraient se chiffrer à 25 600 cette année. En 2013, les faibles stocks sur le marché du neuf et le resserrement du marché de la revente feront en sorte que la production demeurera relativement stable : 25 500 logements individuels seront commencés durant l'année.

Mises en chantier, logements collectifs : Dans ce segment, l'activité est stimulée par les appartements, dont la part de marché s'est accrue ces dernières années. Il est probable que cette tendance se maintiendra en 2012. Le nombre de logements collectifs mis en chantier s'établira à 52 000 cette année, avant de descendre à 39 500 l'an prochain, en raison d'un repli de la demande d'appartements. La baisse des prix des copropriétés existantes et l'augmentation des achèvements de copropriétés données en location auront pour effet de réduire l'activité des investisseurs. En revanche, les ventes d'appartements seront soutenues par une progression de la demande chez les baby-boomers et chez les jeunes accédants, qui sont attirés par ce type relativement abordable d'habitation.

Reventes : On croit que les ventes MLS® de logements existants ont atteint un sommet plus tôt dans l'année et qu'elles fléchiront à court terme. Elles devraient se chiffrer à 196 900 cette année et à 193 000 l'an prochain. Les marchés du Nord et du Sud-Ouest de l'Ontario, où les prix sont modestes, afficheront une meilleure performance que les marchés du Sud et de l'Est de la province, où les prix sont hauts. Toutefois, durant le second semestre de 2013, les ventes devraient remonter, car les accédants seront plus actifs sur le marché en raison de l'amélioration des conditions d'emploi et du développement de l'offre d'habitations.

Prix : Grâce au repli des ventes et au volume élevé d'inscriptions, l'équilibre se maintiendra sur les marchés de la revente de l'Ontario. La progression des prix sera par conséquent modeste dans les mois à venir. Par ailleurs, les préférences des consommateurs, qui changeront et iront vers les logements collectifs plutôt que vers les maisons individuelles pour des raisons d'abordabilité, exerceront aussi des pressions à la baisse sur les prix. Ces pressions, conjuguées à une croissance modérée du revenu, contribueront à l'abordabilité des logements durant la seconde moitié de 2013. Cette situation stimulera les ventes et les prix plus tard en 2013. Le prix MLS® moyen devrait augmenter de 5,4 % cette année et d'un léger 0,1 % l'an prochain pour atteindre respectivement 386 000 et 386 400 $.

Québec

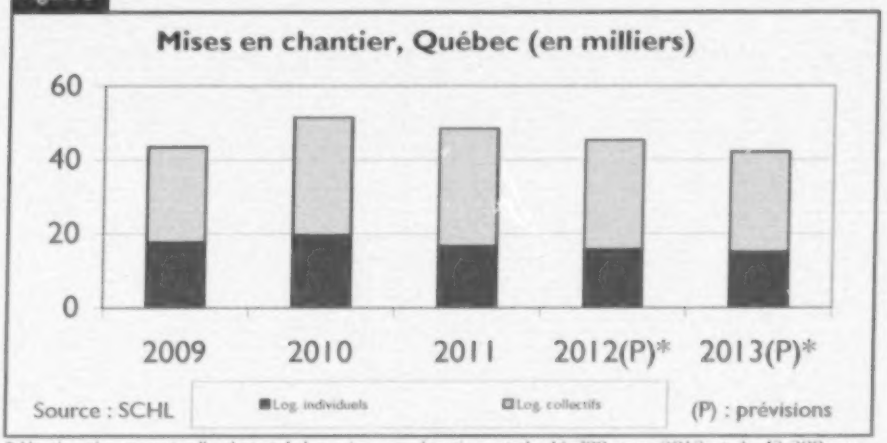
Aperçu

Au Québec, le ralentissement de la croissance économique sera en partie compensé par les conditions d'emprunt toujours favorables et les tendances démographiques.

Les facteurs démographiques contribueront à soutenir les marchés de l'habitation du Québec. L'augmentation constante du solde migratoire de la province aura encore une incidence favorable sur la demande de logements locatifs et de logements existants, puisque les flux migratoires positifs devraient rester stables au cours des prochaines années. Par ailleurs, le vieillissement de la population aura de plus en plus d'effet sur la dynamique du marché de l'habitation au Québec, car on s'attend à ce que les ménages qui avancent en âge se mettent à la recherche d'un logement convenant mieux à leurs nouveaux besoins.

Les dépenses des ménages et la progression de l'emploi seront relativement modestes dans la province pendant la période visée par les prévisions. Cette conjoncture se traduira par un ralentissement continu des mises en chantier d'habitations au quatrième trimestre de 2012 et en 2013.

Figure 6



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 46 700 pour 2012 et de 42 300 pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 46 200 et 47 200 pour 2012, et entre 38 900 et 45 700 pour 2013.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : En 2012, les mises en chantier de maisons individuelles ont encore ralenti, sous l'effet de la croissance plus lente de l'emploi, de la récente détente du marché de la revente et de la part de plus en plus importante qu'occupent les logements collectifs sur le marché du neuf. Elles devraient donc diminuer de 4 % et être au nombre de 15 900 en 2012. Un recul semblable, à savoir de 5,7 %, est prévu pour 2013, ce qui donne un total de 15 000 mises en chantier. La popularité croissante des logements collectifs, plus abordables, et la tendance à utiliser le territoire de façon à privilégier la construction d'ensembles de densité plus élevée continueront d'exercer un effet modérateur sur ce segment du marché au cours des prochaines années.

Mises en chantier, logements collectifs : Même si les appartements en copropriété sont en vogue, l'offre est restée supérieure à la demande dans ce segment au cours des dernières années. Après avoir été vive durant la première moitié de 2012, la construction de logements collectifs devrait ralentir durant le reste de la période à l'étude. Par conséquent, on s'attend à ce que le nombre de logements collectifs mis en chantier fléchisse de 3,2 % et descende à 30 800 en 2012. En 2013, il devrait baisser de 11,4 % et s'établir à 27 300.

Reventes : On prévoit que les ventes MLS® augmenteront de 2 % et se chiffreront à 78 700 en 2012. En 2013, elles devraient connaître une hausse semblable, soit de 1,4 % et se chiffrer à 79 800.

Prix : Le niveau relativement stable des reventes et le nombre croissant de nouvelles inscriptions ont partiellement atténué les pressions exercées sur la progression des prix au cours des derniers trimestres, et on prévoit qu'ils continueront de le faire pendant la période à l'étude. En raison du retour à un marché plus équilibré, la hausse des prix sur le marché de la revente se modérera encore en 2012 et 2013. Après avoir augmenté de 8,4 % en 2011, le prix MLS® moyen devrait monter de 3,9 % en 2012 et de 0,8 % en 2013, pour s'élever à 271 800 $ et 274 100 $, respectivement.

Nouveau-Brunswick

Aperçu

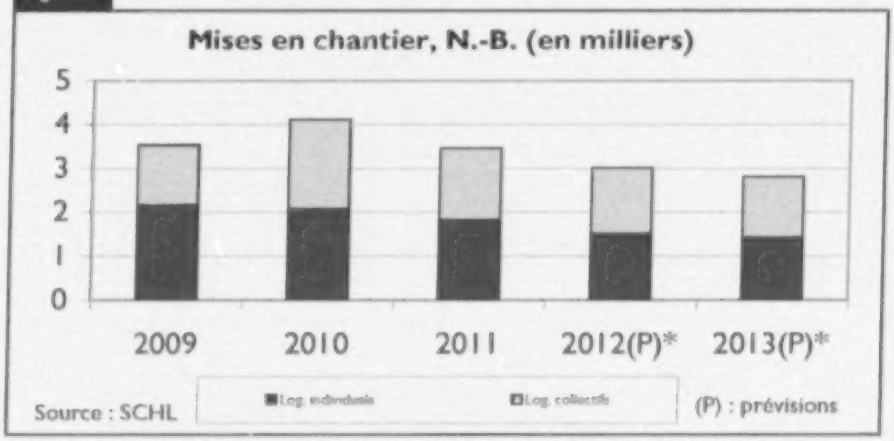
Au Nouveau-Brunswick, la croissance économique repose traditionnellement sur les ressources naturelles. À l'heure actuelle, l'extraction de la potasse, du gaz naturel et, dans une moindre mesure, des métaux de base contribue à atténuer les répercussions qu'a la faiblesse du secteur forestier.

En revanche, la récente reprise des ventes de logements existants aux États-Unis et le renforcement de la confiance chez les constructeurs états-uniens devraient soutenir une légère augmentation de la production dans le secteur forestier jusqu'à la fin de 2013. Toutefois, la croissance économique dans son ensemble sera ralentie par les restrictions de dépenses dans le secteur public. Le PIB provincial devrait donc augmenter de 0,9 % cette année et de 1,0 % l'an prochain.

Les taux d'emploi ont varié d'un grand centre urbain à l'autre, et une hausse modeste dans la production industrielle a été observée.

On s'attend à ce que la faible création d'emplois limite la croissance économique globale en 2012 et 2013. En effet, l'emploi ne devrait pas progresser de plus de 1 % au cours de l'horizon prévisionnel.

Figure 7



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 3 300 pour 2012 et de 2 975 pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 3 100 et 3 500 pour 2012, et entre 2 650 et 3 300 pour 2013.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : Même si le bilan migratoire sera positif dans certains centres, les piètres conditions sur le marché du travail continueront d'exercer un effet modérateur sur le marché de l'habitation en 2012. Les mises en chantier de maisons individuelles devraient de nouveau régresser, pour se fixer à 1 725 en 2012 et à 1 575 en 2013.

Mises en chantier, logements collectifs : Dans les grands centres urbains du Nouveau-Brunswick, le nombre de logements collectifs commencés s'est accru au début de 2012 en raison de la hausse observée dans la catégorie des appartements. Toutefois, la crainte d'une montée des taux d'inoccupation incitera les constructeurs à être prudents. Durant les trois premiers trimestres de 2012, l'activité est demeurée vive sur le marché des appartements et sur celui des jumelés, en particulier dans la RMR de Moncton. On s'attend à ce que la situation reste la même durant les trois derniers mois de l'année, ce qui devrait porter le cumul des logements collectifs mis en chantier à 1 575. Une diminution est prévue pour l'an prochain, qui fera descendre ce cumul à 1 400.

Reventes : Dans l'ensemble, les conditions sur le marché de la revente cette année favorisent toujours les acheteurs, les taux hypothécaires étant toujours bas dans une perspective historique. On ne prévoit cependant pas de hausse de la demande globale. Le nombre de ventes MLS® devrait par conséquent descendre à 6 300 cette année, puis diminuer à nouveau en 2013 pour s'établir à 6 100.

Prix : Dans les grands centres urbains du Nouveau-Brunswick, le volume de logements à vendre est demeuré élevé cette année en regard des niveaux enregistrés dans le passé. Comme la demande de logements existants fléchit, la croissance des prix restera limitée, tout comme cela avait été le cas en 2011. Il reste que la tendance à la hausse se maintiendra pour les prix MLS® au cours des années visées par les prévisions. Le prix MLS® moyen devrait ainsi monter à 161 500 $ en 2012 et à 164 000 $ en 2013.

Nouvelle-Écosse

Aperçu

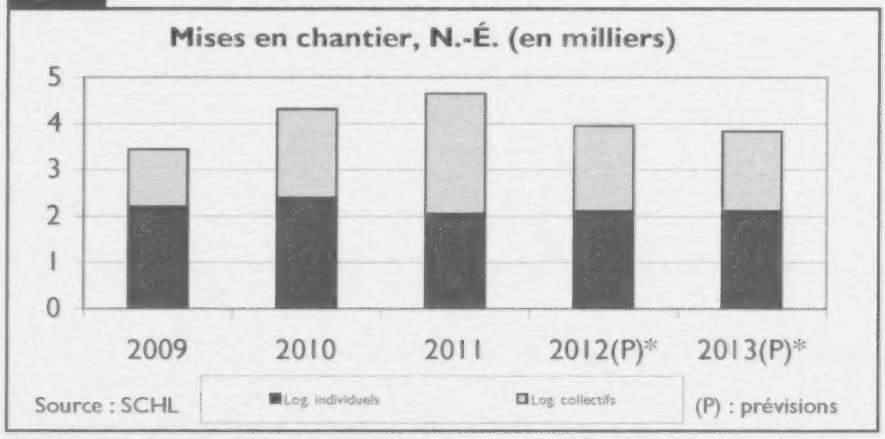
En Nouvelle-Écosse, le secteur public représente toujours une très forte proportion des emplois, puisque celle-ci atteint presque un tiers. Toutefois, en raison des restrictions budgétaires, ce secteur devrait peu contribuer à la croissance économique de la province au cours de l'horizon prévisionnel.

L'emploi a affiché de modestes gains cette année dans la plupart des régions de la province. Malgré tout, bon nombre de Néo-Écossais sont encore à la recherche de travail, puisque le taux de chômage se situe toujours à près de 9 %. Cette conjoncture ne devrait donc pas entraîner de hausse notable des dépenses et de l'immigration en 2012 et 2013.

L'économie des régions rurales continuera également de subir la réduction de la demande et les compressions dans l'industrie forestière. L'appréciation du dollar canadien profitera aux entreprises importatrices de biens et aux personnes qui souhaitent voyager chez nos voisins du Sud, mais elle nuira aux entreprises exportatrices, qui devront à nouveau s'efforcer de réduire le coût de leurs intrants afin de compenser les répercussions de la montée de notre dollar.

La poursuite des travaux aux chantiers navals de Halifax pour la construction de bateaux de la garde côtière et pour la réparation et l'entretien de plusieurs navires de la marine contribuera à la croissance. Les préparatifs en vue du contrat fédéral de construction navale devraient bientôt débuter, mais il faudra attendre 2014-2015 avant que les travaux commencent à participer réellement à l'expansion économique. Dans le secteur énergétique, la baisse des exportations enregistrée l'an dernier commencera à être compensée par la mise en production d'un nouveau forage en mer, qui stimulera la croissance durant la seconde moitié de la période visée par les prévisions.

Figure 8



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 4 050 pour 2012 et de 4 000 pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 3 675 et 4 425 pour 2012, et entre 3 500 et 4 500 pour 2013.

Le taux de croissance économique devrait se fixer à 1,2 % en 2012 et à 1,5 % en 2013.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : Le nombre de maisons individuelles mises en chantier devrait monter à 2 200 cette année. Les gains réalisés à Halifax devraient être modérés par les baisses enregistrées ailleurs dans la province en 2012. En 2013, les fondations de 2 125 logements individuels devraient être coulées.

Mises en chantier, logements collectifs : La construction d'appartements demeurera robuste au cours de l'horizon prévisionnel, surtout dans la région de Halifax. Les taux hypothécaires exceptionnellement bas et la demande de logements locatifs émanant des baby-boomers et des ménages n'ayant plus d'enfants à la maison soutiendront ce segment. Les mises en chantier de collectifs devraient malgré tout régresser en 2012 pour se chiffrer à 1 850. L'an prochain, elles resteront sensiblement au même niveau, puisque 1 875 unités de ce type seront commencées.

Reventes : En 2012, le marché de l'existant a bénéficié d'un devancement d'une partie de la demande. En effet, les ménages ont misé sur les retombées économiques qu'aura le contrat fédéral accordé aux chantiers navals. Les ventes MLS® ont affiché d'importantes augmentations tout au long de l'année, et l'on prévoit qu'elles s'accroîtront de 4,7 % pour se chiffrer à 10 800. Elles diminueront toutefois quelque peu l'an prochain : 10 500 transactions seront conclues en 2013.

Prix : La progression des ventes en 2012 a contribué à stimuler la croissance des prix. Comme la demande devrait rester relativement stable, on s'attend à ce que les prix des habitations continuent à monter. Selon les prévisions, le prix moyen des logements existants augmentera de 4,9 % en 2012 et de 3,1 % en 2013 pour s'élever respectivement à 223 000 et à 230 000 $.

Île-du-Prince-Édouard

Aperçu

À l'Île-du-Prince-Édouard, la forte avancée de l'immigration au cours des quatre dernières années a contribué à soutenir l'économie. Toutefois, maintenant que le solde migratoire diminue, on s'attend à ce que l'économie ralentisse cette année et l'an prochain.

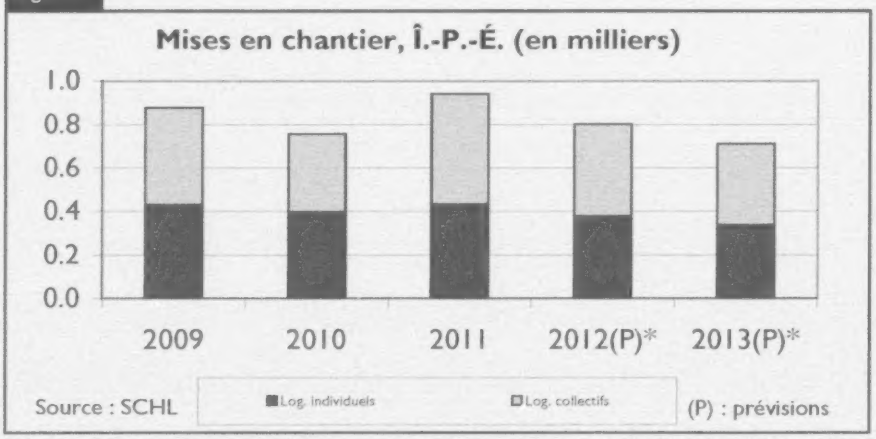
La demande mondiale de produits de base agricoles pour l'alimentation, notamment de grains et de pommes de terre, soutiendra les exportations. Les bonnes conditions météorologiques auront également favorisé la culture de la pomme de terre, et les recettes tirées de cette production seront encore plus importantes en raison de la sécheresse ayant sévi chez notre voisin du Sud. L'année 2012 a aussi été le témoin d'une amélioration de la conjoncture dans le secteur des pêches, et les arrivages de homard ainsi que la valeur des prises ont augmenté globalement.

Les livraisons de pièces et de produits augmentent toujours dans l'aérospatiale. Par conséquent, la progression de la valeur des exportations et de l'activité manufacturière devrait encore contribuer à la croissance économique.

L'apport du secteur public à la croissance sera limité à cause des compressions budgétaires. La demande de logements souffrira également en 2013 du recul de l'immigration internationale et des perspectives démographiques moins favorables globalement.

La croissance économique devrait se chiffrer à 1,3 % en 2012 et en 2013.

Figure 9



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 800 pour 2012 et de 660 pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 725 et 875 pour 2012, et entre 575 et 745 pour 2013.

En détail

Mises en chantier, logements individuels : Les mises en chantier de maisons individuelles diminueront à nouveau en 2012 et 2013. Le marché de l'habitation provincial ne sera plus autant soutenu par l'immigration puisque le bilan migratoire reculera, ce qui entraînera un fléchissement de l'activité en regard du niveau atteint en 2011. On prévoit que le nombre de logements individuels commencés descendra à 400 cette année, puis régressera encore en 2013 pour se fixer à 350.

Mises en chantier, logements collectifs : En 2011, l'activité a été forte dans le segment des collectifs neufs grâce au maintien de la construction de logements locatifs. On s'attend cependant à ce que le taux d'inoccupation des appartements continue de monter à Charlottetown en raison d'un développement de l'offre, ce qui devrait se solder par un repli du nombre de collectifs mis en chantier; ce nombre devrait s'établir à 400 en 2012 et à 310 en 2013.

Reventes : Dans la province, le total des ventes MLS® devrait s'élever à 1 550 cette année, puis régresser en 2013 pour se fixer à 1 450.

Prix : On prévoit que le prix MLS® moyen augmentera par suite d'un déplacement de la demande vers les habitations de prix élevé en 2012. Toutefois, l'accroissement des nouvelles inscriptions et le ralentissement de l'activité sur le marché du neuf limiteront la croissance des prix par comparaison à ce qu'elle a été à certaines périodes au cours de la dernière décennie. Le prix MLS® moyen devrait donc monter à 155 000 $ cette année et à 157 500 $ en 2013.

Terre-Neuve-et-Labrador

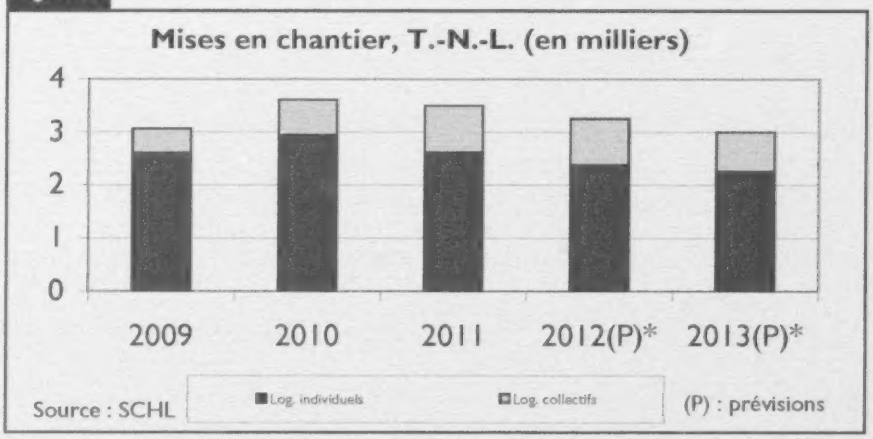
Aperçu

C'est Terre-Neuve-et-Labrador qui connaîtra la meilleure performance du Canada atlantique en 2012 et 2013. Certains éléments de l'expansion économique seront en perte de vitesse durant la période à l'étude, tandis qu'un certain nombre de grands chantiers de construction se préparent à accélérer la cadence. Ceux-ci finiront par alimenter la croissance, mais pour le moment les travaux n'ont pas encore démarré sur beaucoup des plus importants de ces chantiers.

Pendant ce temps, la fabrication devrait se développer grâce à l'ouverture d'une usine de transformation du nickel et à une production accrue de minerai de fer. De plus, l'exploitation gazière et pétrolière en mer profite toujours d'un certain nombre de forages qui demeureront actifs au cours de l'horizon prévisionnel. La province continue de bénéficier de la hausse des redevances pétrolières et minières.

En 2013, une nouvelle augmentation des investissements privés dans l'énergie, les mines et les branches connexes se traduira par une modeste reprise. On s'attend à ce que le PIB provincial augmente de 1,4 % en 2012 et de 1,7 % en 2013.

Figure 10



* L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 3 800 pour 2012 et de 3 300 pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 3 575 et 4 025 pour 2012, et entre 2 950 et 3 650 pour 2013.

En détail

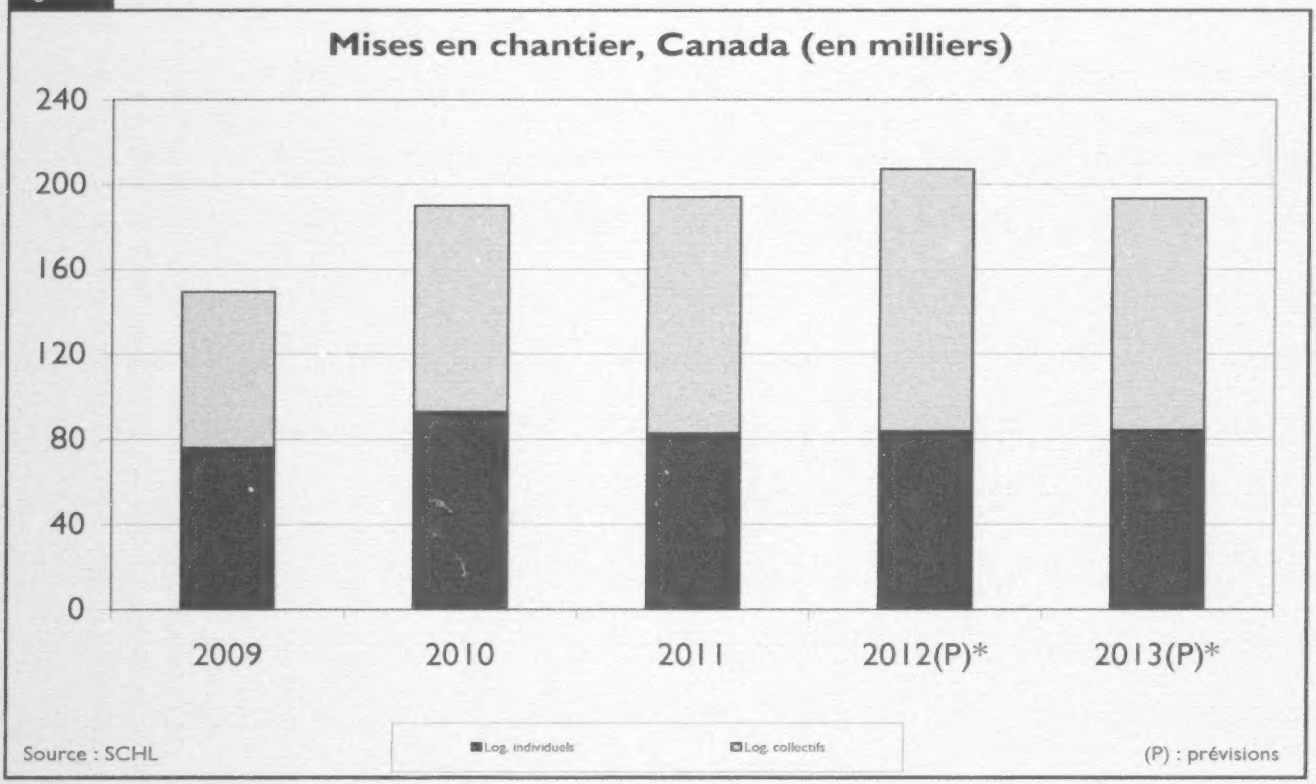
Mises en chantier, logements individuels : La croissance de la population, du revenu et de l'emploi, conjuguée aux taux hypothécaires exceptionnellement bas, soutiendra la demande de logements en 2012 et 2013. On prévoit donc que l'activité sur le marché provincial des maisons individuelles neuves demeurera vive, si bien que le nombre de mises en chantier d'habitations de ce type devrait se situer à 2 500 cette année et à 2 200 l'an prochain.

Mises en chantier, logements collectifs : Le cumul annuel des logements collectifs commencés devrait monter à 1 300 en 2012, avant de régresser pour s'établir à 1 100 en 2013. La construction dans ce segment sera soutenue par une augmentation des mises en chantier de copropriétés et d'unités avec logements en sous-sol. Dans les mois à venir, on s'attend à ce que les ménages de petite taille et les ménages âgés continuent à alimenter la hausse de la demande de copropriétés et d'appartements locatifs dans la région de St. John's.

Reventes : L'activité a ralenti sur le marché de l'existant au cours des derniers mois, mais elle est demeurée élevée dans une perspective historique. On devrait dénombrer 4 600 ventes MLS® en 2012 et 4 200 en 2013.

Prix : avoir connu plusieurs années de solide croissance, le prix MLS® moyen devrait se stabiliser au cours de la période visée par les prévisions. Il devrait ainsi s'établir à 265 000 $ cette année et à 270 000 $ l'an prochain.

Figure 11



*L'estimation ponctuelle du total des mises en chantier est de 213 700 pour 2012 et de 193 600 pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 210 800 et 216 600 pour 2012, et entre 177 300 et 209 900 pour 2013.

Tableau 1 : Total des mises en chantier d'habitations
(nombre** et variation en pourcentage)

	2009	2010	2011	2012(P)	2013(P)	2012T1	2012T2	2012T3	2012T4(P)	2013T1(P)	2013T2(P)	2013T3(P)	2013T4(P)
T.-N.-L.	**3 057**	**3 606**	**3 488**	**3 800**	**3 300**	**3 672**	**4 036**	**4 330**	**3 160**	**3 300**	**3 500**	**3 400**	**3 000**
%	-6,3	18,0	-3,3	8,9	-13,1	9,7	9,9	7,3	-27,0	4,4	6,1	-2,9	-11,8
Î.-P.-É.	**877**	**756**	**940**	**800**	**660**	**461**	**1 133**	**1 208**	**400**	**650**	**690**	**675**	**625**
%	23,2	-13,8	24,3	-14,9	-17,4	-58,9	145,8	6,6	-66,9	62,5	6,2	-2,2	-7,4
N.-É.	**3 438**	**4 309**	**4 644**	**4 050**	**4 000**	**3 823**	**3 736**	**5 428**	**3 215**	**3 700**	**4 300**	**4 200**	**3 800**
%	-13,7	25,3	7,8	-12,8	-1,2	-21,2	-2,3	45,3	-40,8	15,1	16,2	-2,3	-9,5
N.-B.	**3 521**	**4 101**	**3 452**	**3 300**	**2 975**	**2 553**	**3 809**	**3 372**	**3 465**	**3 000**	**3 150**	**3 100**	**2 650**
%	-17,6	16,5	-15,8	-4,4	-9,8	-31,3	49,2	-11,5	2,8	-13,4	5,0	-1,6	-14,5
QC	**43 403**	**51 363**	**48 387**	**46 700**	**42 300**	**41 186**	**52 379**	**49 252**	**44 000**	**43 250**	**42 500**	**42 000**	**41 250**
%	-9,4	18,3	-5,8	-3,5	-9,4	-16,0	27,2	-6,0	-10,7	-1,7	-1,7	-1,2	-1,8
ONT.	**50 370**	**60 433**	**67 821**	**77 600**	**65 000**	**79 020**	**81 870**	**78 995**	**70 200**	**67 000**	**64 450**	**64 250**	**64 300**
%	-32,9	20,0	12,2	14,4	-16,2	18,5	3,6	-3,5	-11,1	-4,6	-3,8	-0,3	0,1
MAN.	**4 174**	**5 888**	**6 083**	**7 500**	**7 000**	**6 736**	**7 785**	**8 288**	**7 000**	**7 100**	**6 800**	**7 000**	**7 100**
%	-24,6	41,1	3,3	23,3	-6,7	-7,3	15,6	6,5	-15,5	1,4	-4,2	2,9	1,4
SASK.	**3 866**	**5 907**	**7 031**	**9 200**	**8 200**	**8 771**	**9 589**	**10 810**	**7 800**	**8 100**	**8 300**	**8 000**	**8 400**
%	-43,4	52,8	19,0	30,8	-10,9	19,3	9,3	12,7	-27,8	3,8	2,5	-3,6	5,0
ALB.	**20 298**	**27 088**	**25 704**	**32 400**	**31 200**	**31 359**	**35 458**	**32 575**	**30 200**	**30 800**	**31 500**	**31 400**	**31 100**
%	-30,4	33,5	-5,1	26,1	-3,7	3,0	13,1	-8,1	-7,3	2,0	2,3	-0,3	-1,0
C.-B.	**16 077**	**26 479**	**26 400**	**28 500**	**29 100**	**27 618**	**29 350**	**28 687**	**28 400**	**28 400**	**28 800**	**29 400**	**29 600**
%	-53,2	64,7	-0,3	8,0	2,1	3,8	6,3	-2,3	-1,0	0,0	1,4	2,1	0,7
Canada*	**149 081**	**189 930**	**193 950**	**213 700**	**193 600**	**205 199**	**229 145**	**222 945**	**197 800**	**195 300**	**194 000**	**193 400**	**191 800**
%	-29,4	27,4	2,1	10,2	-9,4	2,4	11,7	-2,7	-11,3	-1,3	-0,7	-0,3	-0,8

Source : SCHL

(P) : prévisions. La moyenne canadienne exclut les territoires.

** Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments. L'estimation ponctuelle du nombre de mises en chantier d'habitations est de 213 700 en 2012 et 193 600 en 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 210 800 et 216 600 pour 2012 et entre 177 300 et 209 900 pour 2013.

*** Les données trimestrielles sont désaisonnalisées et annualisées.

Note: Le total du Canada ne peut pas ajouter à la somme des provinces en raison de l'arrondissement.

Tableau 2 : Mises en chantier de logements individuels
(nombre** et variation en pourcentage)

	2009	2010	2011	2012(P)	2013(P)	2012T1	2012T2	2012T3	2012T4(P)	2013T1(P)	2013T2(P)	2013T3(P)	2013T4(P)
T.-N.-L.	**2 606**	**2 941**	**2 612**	**2 500**	**2 200**	**2 604**	**2 510**	**2 609**	**2 275**	**2 200**	**2 300**	**2 300**	**2 000**
%	-4,4	12,9	-11,2	-4,3	-12,0	2,5	-3,6	3,9	-12,8	-3,3	4,5	0,0	-13,0
Î.-P.-É.	**430**	**396**	**431**	**400**	**350**	**452**	**336**	**435**	**375**	**350**	**350**	**375**	**325**
%	-17,5	-7,9	8,8	-7,3	-12,4	-14,6	-25,7	29,5	-13,8	-6,7	0,0	7,1	-13,3
N.-É.	**2 193**	**2 392**	**2 045**	**2 200**	**2 125**	**2 493**	**2 295**	**2 096**	**1 915**	**2 100**	**2 200**	**2 200**	**2 000**
%	-16,8	9,1	-14,5	7,6	-3,4	28,4	-7,9	-8,7	-8,6	9,7	4,8	0,0	-9,1
N.-B.	**2 154**	**2 068**	**1 823**	**1 725**	**1 575**	**1 599**	**2 086**	**1 673**	**1 540**	**1 400**	**1 750**	**1 700**	**1 450**
%	-14,5	-4,0	-11,8	-5,4	-8,7	-13,7	30,5	-19,8	-7,9	-9,1	25,0	-2,9	-14,7
QC	**17 535**	**19 549**	**16 554**	**15 900**	**15 000**	**16 031**	**16 097**	**16 602**	**15 000**	**15 250**	**15 000**	**15 000**	**14 750**
%	-11,3	11,5	-15,3	-4,0	-5,7	-7,6	0,4	3,1	-9,6	1,7	-1,6	0,0	-1,7
ONT.	**22 634**	**28 089**	**26 884**	**25 600**	**25 500**	**25 763**	**25 891**	**25 870**	**24 700**	**24 500**	**24 950**	**25 750**	**26 800**
%	-27,2	24,1	-4,3	-4,8	-0,4	-5,9	0,5	-0,1	-4,5	-0,8	1,8	3,2	4,1
MAN.	**3 042**	**3 976**	**3 831**	**4 200**	**4 100**	**4 484**	**4 077**	**4 228**	**3 900**	**4 200**	**4 000**	**4 100**	**4 100**
%	-17,6	30,7	-3,6	9,6	-2,4	6,9	-9,1	3,7	-7,8	7,7	-4,8	2,5	0,0
SASK.	**2 829**	**3 830**	**4 152**	**5 100**	**4 700**	**5 431**	**5 385**	**5 354**	**4 400**	**4 600**	**4 900**	**4 500**	**4 800**
%	-37,4	35,4	8,4	22,8	-7,8	35,6	-0,8	-0,6	-17,8	4,5	6,5	-8,2	6,7
ALB.	**14 344**	**17 851**	**15 193**	**17 500**	**17 600**	**17 267**	**17 454**	**17 892**	**17 300**	**17 400**	**17 700**	**17 700**	**17 600**
%	-2,5	24,4	-14,9	15,2	0,6	11,3	1,1	2,5	-3,3	0,6	1,7	0,0	-0,6
C.-B.	**7 892**	**11 462**	**8 867**	**8 500**	**9 400**	**8 149**	**8 453**	**8 578**	**9 000**	**9 200**	**9 400**	**9 500**	**9 500**
%	-28,2	45,2	-22,6	-4,1	10,6	-8,1	3,7	1,5	4,9	2,2	2,2	1,1	0,0
Canada*	**75 659**	**92 554**	**82 392**	**83 600**	**82 500**	**84 273**	**84 584**	**85 337**	**80 400**	**81 200**	**82 600**	**83 100**	**83 300**
%	-18,8	22,3	-11,0	1,5	-1,3	0,1	0,4	0,9	-5,8	1,0	1,7	0,7	0,2

Source : SCHL

(P) : prévisions. La moyenne canadienne exclut les territoires.

* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments. L'estimation ponctuelle du nombre de mises en chantier d'habitations de logements individuels est de 83 600 en 2012 et 82 500 en 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 82 200 et 85 000 pour 2012 et entre 75 100 et 89 900 pour 2013.

** Les données trimestrielles sont désaisonnalisées et annualisées.

Note: Le total du Canada ne peut pas ajouter à la somme des provinces en raison de l'arrondissement.

Tableau 3 : Mises en chantier de logements collectifs
(nombre** et variation en pourcentage)

	2009	2010	2011	2012(P)	2013(P)	2012T1	2012T2	2012T3	2012T4(P)	2013T1(P)	2013T2(P)	2013T3(P)	2013T4(P)
T.-N.-L.	**451**	**665**	**876**	**1 300**	**1 100**	**1 068**	**1 526**	**1 721**	**885**	**1 100**	**1 200**	**1 100**	**1 000**
%	-15,9	47,5	31,7	48,4	-15,4	32,3	42,9	12,8	-48,6	24,3	9,1	-8,3	-9,1
Î.-P.-É.	**447**	**360**	**509**	**400**	**310**	**9**	**797**	**773**	**25**	**300**	**340**	**300**	**300**
%	134,0	-19,5	41,4	-21,4	-22,5	-98,5	8755,6	-3,0	-96,8	1100,0	13,3	-11,8	0,0
N.-É.	**1 245**	**1 917**	**2 599**	**1 850**	**1 875**	**1 330**	**1 441**	**3 332**	**1 300**	**1 600**	**2 100**	**2 000**	**1 800**
%	-7,5	54,0	35,6	-28,8	1,4	-54,3	8,3	131,2	-61,0	23,1	31,3	-4,8	-10,0
N.-B.	**1 367**	**2 033**	**1 629**	**1 575**	**1 400**	**954**	**1 723**	**1 699**	**1 925**	**1 600**	**1 400**	**1 400**	**1 200**
%	-22,1	48,7	-19,9	-3,3	-11,1	-48,9	80,6	-1,4	13,3	-16,9	-12,5	0,0	-14,3
QC	**25 868**	**31 814**	**31 833**	**30 800**	**27 300**	**25 155**	**36 282**	**32 650**	**29 000**	**28 000**	**27 500**	**27 000**	**26 500**
%	-8,0	23,0	0,1	-3,2	-11,4	-20,6	44,2	-10,0	-11,2	-3,4	-1,8	-1,8	-1,9
ONT.	**27 736**	**32 344**	**40 937**	**52 000**	**39 500**	**53 257**	**55 979**	**53 125**	**45 500**	**42 500**	**39 500**	**38 500**	**37 500**
%	-36,9	16,6	26,6	27,0	-24,0	35,6	5,1	-5,1	-14,4	-6,6	-7,1	-2,5	-2,6
MAN.	**1 132**	**1 912**	**2 252**	**3 300**	**2 900**	**2 252**	**3 708**	**4 060**	**3 100**	**2 900**	**2 800**	**2 900**	**3 000**
%	-38,7	68,9	17,8	46,5	-12,1	-26,6	64,7	9,5	-23,6	-6,5	-3,4	3,6	3,4
SASK.	**1 037**	**2 077**	**2 879**	**4 100**	**3 500**	**3 340**	**4 204**	**5 456**	**3 400**	**3 500**	**3 400**	**3 500**	**3 600**
%	-55,1	100,3	38,6	42,4	-14,6	-0,2	25,9	29,8	-37,7	2,9	-2,9	2,9	2,9
ALB.	**5 954**	**9 237**	**10 511**	**14 900**	**13 600**	**14 092**	**18 004**	**14 683**	**12 900**	**13 400**	**13 800**	**13 700**	**13 500**
%	-58,8	55,1	13,8	41,8	-8,7	-5,5	27,8	-18,4	-12,1	3,9	3,0	-0,7	-1,5
C.-B.	**8 185**	**15 017**	**17 533**	**20 000**	**19 700**	**19 469**	**20 897**	**20 109**	**19 400**	**19 200**	**19 400**	**19 900**	**20 100**
%	-64,9	83,5	16,8	14,1	-1,5	9,8	7,3	-3,8	-3,5	-1,0	1,0	2,6	1,0
Canada*	**73 422**	**97 376**	**111 558**	**130 100**	**111 100**	**120 926**	**144 561**	**137 608**	**117 400**	**114 100**	**111 440**	**110 300**	**108 500**
%	-37,7	32,6	14,6	16,6	-14,6	4,1	19,5	-4,8	-14,7	-2,8	-2,3	-1,0	-1,6

Source : SCHL

(P) : prévisions. La moyenne canadienne exclut les territoires.

* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments. L'estimation ponctuelle du nombre de mises en chantier d'habitations de logements collectifs est de 130 100 en 2012 et 111 100 en 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 128 600 et 131 600 pour 2012 et entre 102 200 et 120 000 pour 2013.

** Les données trimestrielles sont désaisonnalisées et annualisées.

Note: Le total du Canada ne peut pas ajouter à la somme des provinces en raison de l'arrondissement.

Tableau 4 : Mises en chantier de logements collectifs selon le type (nombre)

		2009	2010	2011	2012(P)	2013(P)
T.-N.-L.	Jumelés	55	126	87	90	90
	En rangée	92	149	135	110	110
	Appartements	304	390	654	675	550
	Total	451	665	876	875	750
Î.-P.-É.	Jumelés	56	69	70	65	60
	En rangée	68	50	47	45	40
	Appartements	323	241	392	315	275
	Total	447	360	509	425	375
N.-É.	Jumelés	274	373	418	300	275
	En rangée	187	200	241	200	200
	Appartements	784	1 344	1 940	1 350	1 250
	Total	1 245	1 917	2 599	1 850	1 725
N.-B.	Jumelés	449	475	472	435	445
	En rangée	220	221	211	190	190
	Appartements	698	1 337	946	875	750
	Total	1 367	2 033	1 629	1 500	1 385
QC	Jumelés	3 438	4 359	4 002	3 800	3 550
	En rangée	1 633	2 029	1 855	1 700	1 550
	Appartements	20 797	25 426	25 976	24 200	22 000
	Total	25 868	31 814	31 833	29 700	27 100
ONT.	Jumelés	3 007	3 006	3 142	3 150	3 000
	En rangée	7 121	10 255	9 288	11 000	10 350
	Appartements	17 608	19 083	28 507	35 050	24 050
	Total	27 736	32 344	40 937	49 200	37 400
MAN.	Jumelés	191	181	243	255	264
	En rangée	307	387	672	441	457
	Appartements	634	1 344	1 337	2 004	2 079
	Total	1 132	1 912	2 252	2 700	2 800
SASK.	Jumelés	138	226	243	409	399
	En rangée	350	485	878	550	534
	Appartements	549	1 366	1 758	2 641	2 567
	Total	1 037	2 077	2 879	3 600	3 500
ALB.	Jumelés	2 267	2 737	2 811	2 951	2 868
	En rangée	1 654	2 596	2 473	2 683	2 607
	Appartements	2 033	3 904	5 227	8 566	8 325
	Total	5 954	9 237	10 511	14 200	13 800
C.-B.	Jumelés	1 239	1 454	1 082	1 100	1 200
	En rangée	2 276	3 485	3 647	3 900	4 000
	Appartements	4 670	10 078	12 804	14 600	15 000
	Total	8 185	15 017	17 533	19 600	20 200
Canada*	Jumelés	11 114	13 006	12 570	12 455	12 151
	En rangée	13 908	19 857	19 447	20 819	20 038
	Appartements	48 400	64 513	79 541	90 276	76 846
	Total	73 422	97 376	111 558	123 550	109 035

Source: SCHL (P) : prévisions

* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments.

Tableau 5 : Total des ventes de logements existants
(nombre** et variation en pourcentage)

	2009	2010	2011	2012(P)	2013(P)	2012T1	2012T2	2012T3	2012T4(P)	2013T1(P)	2013T2(P)	2013T3(P)	2013T4(P)
T.-N.-L.	**4 416**	**4 236**	**4 480**	**4 600**	**4 200**	**4 476**	**5 572**	**4 328**	**4 025**	**3 800**	**4 400**	**4 500**	**4 100**
%	-5,9	-4,1	5,8	2,7	-8,7	-7,9	24,5	-22,3	-7,0	-5,6	15,8	2,3	-8,9
Î.-P.-É.	**1 404**	**1 487**	**1 521**	**1 550**	**1 450**	**2 044**	**1 540**	**1 580**	**1 035**	**1 300**	**1 550**	**1 550**	**1 400**
%	-0,6	5,9	2,3	1,9	-6,4	34,5	-24,7	2,6	-34,5	25,6	19,2	0,0	-9,7
N.-É.	**10 021**	**10 036**	**10 312**	**10 800**	**10 500**	**11 400**	**10 644**	**10 300**	**10 850**	**10 200**	**11 000**	**10 500**	**10 300**
%	-7,8	0,1	2,8	4,7	-2,8	1,5	-6,6	-3,2	5,3	-6,0	7,8	-4,5	-1,9
N.-B.	**7 003**	**6 702**	**6 599**	**6 300**	**6 100**	**6 572**	**6 524**	**6 448**	**5 650**	**6 000**	**6 100**	**6 400**	**5 900**
%	-7,3	-4,3	-1,5	-4,5	-3,2	0,5	-0,7	-1,2	-12,4	6,2	1,7	4,9	-7,8
QC	**79 108**	**80 028**	**77 171**	**78 700**	**79 800**	**80 304**	**81 592**	**76 012**	**77 000**	**78 000**	**79 000**	**80 000**	**82 000**
%	3,1	1,2	-3,6	2,0	1,4	-1,2	1,6	-6,8	1,3	1,3	1,3	1,3	2,5
ONT.	**195 755**	**195 408**	**200 323**	**196 900**	**193 000**	**207 996**	**203 784**	**188 768**	**187 000**	**189 000**	**191 000**	**194 000**	**198 000**
%	8,2	-0,2	2,5	-1,7	-2,0	0,5	-2,0	-7,4	-0,9	1,1	1,1	1,6	2,1
MAN.	**13 086**	**13 164**	**13 944**	**14 000**	**14 100**	**13 820**	**14 528**	**13 688**	**13 900**	**14 000**	**14 100**	**14 100**	**14 200**
%	-3,2	0,6	5,9	0,4	0,7	-7,1	5,1	-5,8	1,5	0,7	0,7	0,0	0,7
SASK.	**11 095**	**10 872**	**13 131**	**14 000**	**13 700**	**14 688**	**14 308**	**13 664**	**13 400**	**13 600**	**13 600**	**13 800**	**13 800**
%	5,3	-2,0	20,8	6,6	-2,1	11,6	-2,6	-4,5	-1,9	1,5	0,0	1,5	0,0
ALB.	**57 543**	**49 723**	**53 756**	**60 200**	**61 000**	**58 048**	**62 588**	**61 540**	**58 600**	**60 300**	**60 900**	**61 300**	**61 500**
%	2,7	-13,6	8,1	12,0	1,3	5,5	7,8	-1,7	-4,8	2,9	1,0	0,7	0,3
C.-B.	**85 028**	**74 640**	**76 721**	**70 000**	**77 700**	**73 884**	**70 448**	**64 700**	**71 000**	**75 700**	**78 600**	**78 100**	**78 200**
%	23,4	-12,2	2,8	-8,8	11,0	-2,1	-4,7	-8,2	9,7	6,6	3,8	-0,6	0,1
Canada*	**464 459**	**446 296**	**457 958**	**457 400**	**461 500**	**473 676**	**472 016**	**441 504**	**442 400**	**451 900**	**460 300**	**464 300**	**469 400**
%	7,7	-3,9	2,6	-0,1	0,9	0,5	-0,4	-6,5	0,2	2,1	1,8	0,9	1,1

Source : Association canadienne de l'immeuble, QFREB par Centris®, FCIQ par Centris®. En raison de problèmes de disponibilité des données avec trois centres de l'Ontario et le Québec, l'ACI a estimé totaux provinciaux pour l'année 2011 pour l'Ontario et du Québec.

(P) : prévisions. La moyenne canadienne exclut les territoires.

* Les chiffres ayant été arrondis, les totaux ne correspondent pas nécessairement à la somme des éléments. L'estimation ponctuelle du nombre national de ventes de logements existants est de 457 400 pour 2012 et de 461 500 pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 449 200 et 465 600 pour 2012, et entre 433 300 et 489 700 pour 2013.

** Les données trimestrielles sont désaisonnalisées et annualisées.

Note: Le total du Canada ne peut pas ajouter à la somme des provinces en raison de l'arrondissement.

Tableau 6 : Prix moyen des logements existants
($ et variation en pourcentage)

	2009	2010	2011	2012(P)	2013(P)	2012T1	2012T2	2012T3	2012T4(P)	2013T1(P)	2013T2(P)	2013T3(P)	2013T4(P)
T.-N.-L.	**206 374**	**235 341**	**251 581**	**265 000**	**270 000**	**267 020**	**268 961**	**263 216**	**259 185**	**260 000**	**275 000**	**273 550**	**270 000**
%	15,6	14,0	6,9	5,3	1,9	3,5	0,7	-2,1	-1,5	0,3	5,8	-0,5	-1,3
Î.-P.-É.	**146 044**	**147 196**	**149 617**	**155 000**	**157 500**	**189 117**	**150 623**	**132 875**	**127 900**	**150 000**	**165 000**	**158 550**	**155 000**
%	4,4	0,8	1,6	3,6	1,6	41,2	-20,4	-11,8	-3,7	17,3	10,0	-3,9	-2,2
N.-É.	**196 690**	**206 186**	**212 512**	**223 000**	**230 000**	**223 267**	**223 661**	**218 579**	**226 350**	**225 000**	**230 000**	**235 000**	**229 850**
%	3,6	4,8	3,1	4,9	3,1	1,0	0,2	-2,3	3,6	-0,6	2,2	2,2	-2,2
N.-B.	**154 906**	**157 240**	**160 545**	**161 500**	**164 000**	**157 544**	**162 966**	**159 874**	**166 380**	**161 000**	**164 500**	**166 800**	**163 500**
%	6,3	1,5	2,1	0,6	1,5	-2,7	3,4	-1,9	4,1	-3,2	2,2	1,4	-2,0
QC	**225 368**	**241 456**	**261 638**	**271 800**	**274 100**	**269 093**	**270 776**	**274 831**	**272 500**	**273 000**	**274 000**	**274 000**	**276 000**
%	4,7	7,1	8,4	3,9	0,8	1,3	0,6	1,5	-0,8	0,2	0,4	0,0	0,7
ONT.	**318 561**	**342 590**	**366 390**	**386 000**	**386 400**	**385 070**	**389 668**	**385 972**	**383 000**	**384 000**	**385 500**	**387 000**	**389 000**
%	5,3	7,5	6,9	5,4	0,1	3,8	1,2	-0,9	-0,8	0,3	0,4	0,4	0,5
MAN.	**201 343**	**222 132**	**234 604**	**244 500**	**254 000**	**240 016**	**243 108**	**246 049**	**250 100**	**251 500**	**253 500**	**255 000**	**255 968**
%	5,8	10,3	5,6	4,2	3,9	-3,1	1,3	1,2	1,6	0,6	0,8	0,6	0,4
SASK.	**232 882**	**242 258**	**259 461**	**272 000**	**276 500**	**271 546**	**269 537**	**274 762**	**271 000**	**274 500**	**276 400**	**277 000**	**278 000**
%	4,0	4,0	7,1	4,8	1,7	1,5	-0,7	1,9	-1,4	1,3	0,7	0,2	0,4
ALB.	**341 818**	**352 301**	**353 394**	**361 700**	**371 600**	**354 675**	**362 839**	**362 699**	**366 600**	**369 000**	**371 100**	**372 400**	**374 000**
%	-3,4	3,1	0,3	2,4	2,7	0,5	2,3	0,0	1,1	0,7	0,6	0,4	0,4
C.-B.	**465 725**	**505 178**	**561 304**	**517 400**	**515 000**	**546 204**	**507 040**	**503 777**	**510 000**	**509 000**	**514 000**	**517 000**	**521 000**
%	2,4	8,5	11,1	-7,8	-0,5	0,8	-7,2	-0,6	1,2	-0,2	1,0	0,6	0,8
Canada*	**320 476**	**339 212**	**364 514**	**365 100**	**370 500**	**368 408**	**364 187**	**361 450**	**366 100**	**368 100**	**370 500**	**370 600**	**372 800**
%	5,1	5,8	7,5	0,2	1,5	2,2	-1,1	-0,8	1,3	0,6	0,6	0,0	0,6

Source : Association canadienne de l'immeuble, QFREB par CentrisⓈ, FCIQ par CentrisⓈ. En raison de problèmes de disponibilité des données avec trois centres de l'Ontario et le Québec, l'ACI a estimé totaux provinciaux pour l'année 2011 pour l'Ontario et du Québec.

(P) : prévisions. La moyenne canadienne exclut les territoires.

* L'estimation ponctuelle du prix de vente moyen pour l'ensemble du pays est de 365 100 $ pour 2012 et de 370 500 $ pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 363 200 $ et 367 000 $ pour 2012 et entre 363 100 $ et 377 900 $ pour 2013.

Note: Le total du Canada ne peut pas ajouter à la somme des provinces en raison de l'arrondissement.

Tableau 7 : Emploi
(variation annuelle en pourcentage)

	2007	2008	2009	2010	2011	2012(P)	2013(P)
T.-N.-L.	0,8	1,0	-2,9	3,3	2,7	1,0	1,2
Î.-P.-É.	0,7	1,2	-1,3	2,9	2,0	1,0	1,0
N.-É.	1,6	0,9	-0,1	0,2	0,1	0,8	0,8
N.-B.	1,9	0,6	0,1	-0,9	-1,2	0,2	0,5
QC	2,4	1,2	-0,8	1,7	1,0	0,5	1,5
ONT.	1,8	1,6	-2,5	1,7	1,8	0,7	1,2
MAN.	1,7	1,7	0,0	1,9	0,8	0,9	1,1
SASK.	2,4	1,7	1,3	0,9	0,3	2,0	1,2
ALB.	3,9	3,1	-1,4	-0,4	3,8	2,6	2,2
C.-B.	3,5	2,0	-2,1	1,7	0,8	1,9	2,4
Canada*	2,4	1,7	-1,6	1,4	1,6	1,1	1,9

Source : Statistique Canada

(P) : prévisions de la SCHL. Les prévisions nationales sont fondées sur l'édition de septembre 2012 du rapport Consensus Forecasts publié par Consensus Economics.

* L'estimation ponctuelle de la croissance prévue de l'emploi est de 1,1 % pour 2012 et 1,9 % pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 1,0 % et 1,6 % pour 2012 et entre 1,6 % et 2,6 % pour 2013.

Tableau 8 : Taux de chômage
(pourcentage)

	2007	2008	2009	2010	2011	2012(P)	2013(P)
T.-N.-L.	13,5	13,2	15,5	14,4	12,7	13,0	13,2
Î.-P.-É.	10,3	10,8	12,1	11,2	11,3	11,1	11,1
N.-É.	8,0	7,7	9,2	9,3	8,8	8,8	9,0
N.-B.	7,5	8,5	8,8	9,3	9,5	9,9	10,1
QC	7,2	7,2	8,5	8,0	7,8	7,9	7,6
ONT.	6,4	6,5	9,0	8,7	7,8	7,8	7,7
MAN.	4,4	4,2	5,2	5,4	5,4	5,3	5,3
SASK.	4,2	4,1	4,8	5,2	5,0	4,8	4,7
ALB.	3,5	3,6	6,6	6,5	5,5	4,7	4,6
C.-B.	4,3	4,6	7,7	7,6	7,5	6,8	6,5
Canada*	6,0	6,1	8,3	8,0	7,4	7,3	7,3

Source : Statistique Canada

(P) : prévisions de la SCHL. Les prévisions nationales sont fondées sur l'édition de septembre 2012 du rapport Consensus Forecasts publié par Consensus Economics.

* L'estimation ponctuelle du chômage prévue est de 7,3 % pour 2012 et 7,3 % pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 7,1 % et 7,4 % pour 2012 et entre 7,0 % et 7,8 % pour 2013.

Tableau 9 : Produit intérieur brut réel
(variation annuelle en pourcentage)

	2007	2008	2009	2010	2011(E)	2012(P)	2013(P)
T.-N.-L.	9,2	-0,4	-9,0	6,1	2,8	1,4	1,7
Î.-P.-É.	1,8	0,7	0,2	2,6	1,1	1,3	1,3
N.-É.	1,6	2,7	0,0	1,9	0,3	1,2	1,5
N.-B.	1,1	0,6	-0,4	3,1	0,1	0,9	1,0
QC	2,1	1,3	-0,7	2,5	1,7	1,3	2,0
ONT.	2,0	-0,6	-3,2	3,0	2,0	2,3	1,9
MAN.	2,7	3,8	-0,3	2,4	1,1	1,9	2,0
SASK.	3,6	4,6	-3,8	4,0	4,8	3,1	2,9
ALB.	1,7	0,9	-4,5	3,3	5,2	3,2	2,9
C.-B.	3,0	0,7	-2,1	3,0	2,9	2,5	2,7
Canada*	2,2	0,7	-2,8	3,2	2,6	2,0	2,1

Source : Statistique Canada, (E) Estimation

(P) : prévisions de la SCHL. Les prévisions nationales sont fondées sur l'édition de septembre 2012 du rapport Consensus Forecasts publié par Consensus Economics.

* L'estimation ponctuelle du taux de croissance du PIB prévue est de 2,0 % pour 2012 et 2,1 % pour 2013. Compte tenu du climat d'incertitude économique, la gamme des prévisions varie entre 1,8 % et 2,4 % pour 2012 et entre 1,5 % et 2,6 % pour 2013.

Tableau 10 : Migration totale nette*
(nombre de personnes)

	2007	2008	2009	2010	2011	2012(P)	2013(P)
T.-N.-L.	-1 846	383	3 088	603	896	-600	100
Î.-P.-É.	351	1 222	1 650	2 531	1 169	200	250
N.-É.	-542	1 683	3 440	3 446	754	500	100
N.-B.	626	1 128	1 881	2 381	670	200	0
QC	30 709	36 795	48 714	45 284	43 460	45 200	46 000
ONT.	83 618	87 703	93 974	109 647	97 281	85 500	94 500
MAN.	7 247	6 345	9 862	11 055	9 931	9 700	9 900
SASK.	9 210	9 499	9 989	8 995	11 742	15 000	12 000
ALB.	45 126	57 452	30 891	19 635	42 673	66 500	49 500
C.-B.	59 173	64 943	60 061	43 405	35 248	42 000	52 400
Canada**	233 672	267 153	263 550	246 982	243 824	264 200	264 700

Source : Statistique Canada, (E) Estimation, (P) : prévisions de la SCHL.

* Somme de la migration interprovinciale, de la migration international, et du flux des résidents non permanents.

** Exclut les territoires.

Tableau 11a : Indicateurs des marchés locaux

Région métropolitaine de recensement		Total des mises en chantier	Total des mises en chantier de logements individuels	Var. annuelle en %, Indice des prix des log. neufs	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)	Taux d'inocc. des logements locatifs (immeubles de 3 unités et +, tous types de log.)	Loyer moyen (immeubles de 3 unités et +, log. de 2 chambres)
Victoria	2011	1 642	609	-1,6	5 773	498 300	2,1	1 045
	2012(P)	1 650	610	-1,0	5 700	490 000	1,6	1 070
	2013(P)	1 800	710	0,0	5 800	485 000	1,4	1 090
Vancouver*	2011	17 867	3 686	-0,3	32 936	779 730	1,4	1 237
	2012(P)	19 000	3 600	-0,5	27 000	730 000	1,1	1 280
	2013(P)	19 100	3 500	0,8	30 000	728 000	1,4	1 330
Abbotsford-Mission	2011	537	245	n.d.	2 410	340 984	6,7	800
	2012(P)	420	250	n.d.	2 100	339 000	5,5	815
	2013(P)	480	260	n.d.	2 200	341 000	5,4	830
Kelowna	2011	934	539	n.d.	3 330	404 756	3,0	922
	2012(P)	820	550	n.d.	3 600	403 000	3,3	925
	2013(P)	1 050	650	n.d.	3 900	407 000	2,9	934
Edmonton	2011	9 332	5 017	0,9	16 963	325 595	3,3	1 034
	2012(P)	12 000	5 600	1,0	18 000	334 000	2,5	1 065
	2013(P)	10 800	5 500	1,5	18 400	341 000	2,1	1 105
Calgary	2011	9 292	5 084	-0,1	22 466	402 851	1,9	1 084
	2012(P)	12 400	5 700	1,5	26 000	411 000	1,7	1 150
	2013(P)	11 900	5 900	2,0	26 500	422 000	1,5	1 200
Saskatoon	2011	2 994	1 608	1,4	4 043	309 823	2,6	966
	2012(P)	3 400	1 900	2,5	5 300	314 500	2,2	990
	2013(P)	3 000	1 750	2,2	5 400	322 500	2,4	1 010
Regina	2011	1 694	958	5,0	3 899	277 473	0,6	932
	2012(P)	2 800	1 300	4,9	4 000	300 000	0,8	970
	2013(P)	2 300	1 200	3,5	4 000	307 500	1,0	1 010
Winnipeg	2011	3 331	2 002	4,8	12 297	241 408	1,1	875
	2012(P)	4 050	2 150	4,0	12 200	255 000	1,2	915
	2013(P)	4 250	2 250	3,8	12 300	265 000	1,4	955
Thunder Bay	2011	374	188	0,1	1 373	168 672	1,7	772
	2012(P)	360	200	1,1	1 360	193 000	1,5	795
	2013(P)	370	210	1,2	1 350	206 500	1,3	815
Greater Sudbury /	2011	595	321	0,1	2 507	229 485	2,8	881
Grand Sudbury	2012(P)	550	290	1,1	2 510	242 000	2,0	910
	2013(P)	630	300	1,2	2 500	244 500	1,8	935
Windsor	2011	719	466	-3,1	4 946	166 008	8,1	753
	2012(P)	730	560	3,0	5 050	171 000	7,8	760
	2013(P)	770	575	1,0	5 100	172 000	7,7	765

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble, chambres immobilières locales, Statistique Canada.

*Les ventes et les prix MLS® pour la RMR de Vancouver ne reflètent que les données du Real Estate Board of Greater Vancouver, qui ne couvrent pas Surrey, Langley, White Rock et North Delta.

n.d. : données non disponibles. (P) : prévisions de la SCHL.

Tableau 11b : Indicateurs des marchés locaux

Région métropolitaine de recensement		Total des mises en chantier	Total des mises en chantier de logements individuels	Var. annuelle en %, Indice des prix des log. neufs	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)	Taux d'inocc. des logements locatifs (immeubles de 3 unités et +, tous types de log.)	Loyer moyen (immeubles de 3 unités et +, log. de 2 chambres)
London	2011	1 748	1 176	0,4	8 272	233 731	3,8	881
	2012(P)	2 270	1 280	1,3	8 140	241 500	3,3	910
	2013(P)	2 105	1 300	1,2	8 000	242 950	3,1	930
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2011	2 954	1 186	2,9	6 406	312 305	1,7	889
	2012(P)	2 960	980	2,9	6 200	317 500	1,7	915
	2013(P)	2 815	1 025	2,0	6 025	318 000	1,8	935
St. Catharines-Niagara*	2011	1 110	655	-0,5	5 798	223 066	3,2	833
	2012(P)	930	580	1,0	5 440	230 000	3,2	855
	2013(P)	865	585	1,0	5 250	231 000	3,2	872
Hamilton	2011	2 462	1 370	0,8	13 932	333 498	3,4	884
	2012(P)	3 200	1 500	1,5	13 400	350 000	2,8	905
	2013(P)	2 790	1 400	1,3	13 100	352 000	2,5	925
Toronto	2011	39 745	11 247	4,7	91 760	466 352	1,4	1 149
	2012(P)	47 600	10 500	4,8	89 000	500 000	1,0	1 185
	2013(P)	37 550	10 100	2,0	87 000	498 500	1,3	1 215
Barrie	2011	700	354	n.d.	4 228	287 588	1,7	1 001
	2012(P)	750	400	n.d.	4 400	298 000	1,7	1 030
	2013(P)	680	370	n.d.	4 150	301 000	1,3	1 050
Peterborough	2011	351	239	n.d.	2 507	254 605	3,5	899
	2012(P)	285	170	n.d.	2 590	266 000	3,0	910
	2013(P)	270	170	n.d.	2 550	268 000	2,5	930
Brantford	2011	428	231	n.d.	1 971	237 283	1,8	792
	2012(P)	420	280	n.d.	2 000	241 500	1,3	810
	2013(P)	400	250	n.d.	1 950	243 500	1,1	830
Guelph	2011	764	260	n.d.	2 982	305 100	1,1	903
	2012(P)	750	270	n.d.	2 825	321 200	1,0	930
	2013(P)	740	280	n.d.	2 675	321 700	1,1	950
Oshawa**	2011	1 859	1 384	n.d.	9 604	314 450	1,8	941
	2012(P)	1 872	1 230	n.d.	10 300	330 500	1,7	970
	2013(P)	1 667	1 235	n.d.	9 550	335 500	1,7	990
Kingston	2011	959	467	n.d.	3 179	261 968	1,1	965
	2012(P)	865	450	n.d.	3 250	269 200	1,3	1 000
	2013(P)	640	410	n.d.	3 150	271 000	1,5	1 020

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble, chambres immobilières locales, Statistique Canada.

*Les données MLS® pour St. Catharines-Niagara sont celles de trois chambres immobilières de la région réunies.

**Les données MLS® tiennent compte de l'ensemble de la région de Durham.

n.d. : données non disponibles. (P) : prévisions de la SCHL.

Tableau 11c : Indicateurs des marchés locaux

Région métropolitaine de recensement		Total des mises en chantier	Total des mises en chantier de logements individuels	Var. annuelle en %, Indice des prix des log. neufs	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)	Taux d'inocc. des logements locatifs (immeubles de 3 unités et +, tous types de log.)	Loyer moyen (immeubles de 3 unités et +, log. de 2 chambres)
Ottawa*	2011	5 794	2 134	3,0	14 551	344 791	1,4	1 086
	2012(P)	6 300	1 700	2,4	14 300	353 000	1,1	1 130
	2013(P)	5 385	1 750	2,0	14 000	356 000	1,0	1 160
Gatineau*	2011	2 420	784	3,0	3 859	234 268	2,2	731
	2012(P)	2 675	725	2,4	3 850	242 500	2,5	745
	2013(P)	2 300	675	2,0	3 825	248 500	2,4	760
Montréal	2011	22 719	4 653	2,9	40 362	314 013	2,5	719
	2012(P)	20 100	4 000	1,2	40 700	326 500	2,3	730
	2013(P)	18 800	3 900	1,8	41 500	333 100	2,0	740
Trois-Rivières	2011	1 114	335	n.d.	972	156 919	3,9	547
	2012(P)	1 000	330	n.d.	1 030	159 500	5,0	560
	2013(P)	800	330	n.d.	950	161 000	5,5	570
Sherbrooke	2011	1 575	557	n.d.	1 760	215 449	4,7	577
	2012(P)	1 650	600	n.d.	1 770	220 000	4,8	580
	2013(P)	1 550	550	n.d.	1 800	225 000	4,6	590
Québec	2011	5 445	1 349	1,4	7 201	247 138	1,6	718
	2012(P)	6 080	1 200	2,5	7 350	260 000	1,8	730
	2013(P)	5 000	1 100	2,0	7 500	270 000	2,5	740
Saguenay	2011	859	475	n.d.	1 357	178 951	1,4	557
	2012(P)	1 100	375	n.d.	1 400	190 000	1,0	570
	2013(P)	850	350	n.d.	1 450	198 000	1,5	580
Saint John	2011	361	220	0,6	1 572	170 354	5,9	670
	2012(P)	360	220	1,5	1 650	168 000	7,0	680
	2013(P)	290	190	1,5	1 625	167 500	6,5	695
Moncton	2011	1 194	384	0,6	2 467	158 561	4,3	715
	2012(P)	1 130	380	1,5	2 350	156 750	6,5	730
	2013(P)	950	340	1,5	2 275	156 000	7,0	745
Halifax	2011	2 954	900	1,7	5 939	259 060	2,4	925
	2012(P)	2 510	1 000	3,0	6 400	268 000	2,7	955
	2013(P)	2 670	1 050	3,0	6 700	280 000	3,2	980
St. John's	2011	1 923	1 304	4,0	3 647	268 608	1,3	771
	2012(P)	2 075	1 275	0,5	3 750	280 000	3,0	780
	2013(P)	1 950	1 200	1,0	3 500	285 000	3,5	800
Charlottetown**	2011	534	201	1,8	546	189 924	3,3	761
	2012(P)	510	200	1,0	570	190 000	4,0	790
	2013(P)	430	180	1,0	550	192 500	5,0	820
TOUS LES CENTRES	2011	149 283	52 588	2,2	347 815	392 200	2,2	883
MENTIONNÉS	2012(P)	165 572	52 355	2,2	345 485	395 502	2,2	909
CI-DESSUS (35)	2013(P)	147 947	51 545	1,7	346 525	401 297	2,0	930

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble, FCIQ par Centris®, QFREB by Centris®, chambres immobilières locales, Statistique Canada.

*Statistics Canada defines Ottawa-Gatineau as a single census metropolitan area (CMA), but are treated as two centres in this publication for the sake of more detailed analysis.

**Charlottetown is a census agglomeration (CA) not a CMA. A CA has an urban core population of at least 10,000, while a CMA has a core population of at least 100,000.

n.d. : données non disponibles. (P) : prévisions de la SCHL.

Tableau 12 : Principaux indicateurs du marché de l'habitation (niveaux et variation trimestrielle en pourcentage)

	2010:T4	2011:T1	2011:T2	2011:T3	2011:T4	2012:T1	2012:T2	2012:T3
Logements neufs								
Permis de construire, n^bre, en milliers	195,3	190,8	200,3	200,9	207,7	210,7	221,7	225,9
%	*- 3,4*	*- 2,3*	*5,0*	*0,3*	*3,4*	*1,4*	*5,2*	*1,9*
Mises en chantier, total, en milliers	180,5	174,2	194,7	205,8	200,4	205,2	229,1	222,9
%	*- 7,5*	*- 4,9*	*6,6*	*4,4*	*- 1,9*	*0,1*	*0,4*	*0,9*
Mises en chantier, log. ind., en milliers	81,1	77,2	82,3	85,9	84,2	84,3	84,6	85,3
%	*- 7,5*	*- 4,9*	*6,6*	*4,4*	*- 1,9*	*0,1*	*0,4*	*0,9*
Mises en chantier, log. coll., en milliers	99,4	97,0	112,4	120,0	116,2	120,9	144,6	137,6
%	*- 3,5*	*- 2,4*	*15,9*	*6,7*	*- 3,1*	*4,1*	*19,5*	*- 4,8*
Log. achevés, total, en milliers*	48 358	36 669	44 455	49 331	45 168	39 363	42 186	50 861
%	*- 11,1*	*- 24,2*	*21,2*	*11,0*	*- 8,4*	*- 12,9*	*7,2*	*20,6*
Indice des prix des log. neufs, 2007=100*	103,8	104,5	105,3	105,8	106,4	107,0	107,8	108,2
%	*0,4*	*0,6*	*0,8*	*0,5*	*0,6*	*0,5*	*0,7*	*0,4*
Logements existants								
Ventes MLS®, n^bre, en milliers	439 324	458 672	444 704	454 448	471 412	473 676	472 016	441 504
%	*9,4*	*4,4*	*-3,0*	*2,2*	*3,7*	*0,5*	*-0,4*	*- 6,5*
Prix MLS® moyen, $ en milliers	347 060	364 744	365 648	361 562	360 631	368 408	364 187	361 450
%	*3,9*	*5,1*	*0,2*	*-1,1*	*-0,3*	*2,2*	*-1,1*	*- 0,8*
Marché hypothécaire								
Taux hyp. à un an, pourcentage*	3,30	3,45	3,63	3,50	3,50	3,30	3,20	3,10
Taux hyp. à cinq ans, pourcentage*	5,31	5,32	5,56	5,32	5,29	5,26	5,34	5,24
Investissement résidentiel**								
Total, $2002, en millions	78 955	79 979	80 440	82 462	83 053	85 305	85 686	n.d.
%	*-0,2*	*1,3*	*0,6*	*2,5*	*0,7*	*2,6*	*0,4*	*n.d.*
Nouveau, $2002, en millions	33 025	32 712	33 917	35 252	35 116	36 503	37 947	n.d.
%	*-5,2*	*-0,9*	*3,7*	*3,9*	*-0,4*	*3,9*	*4,0*	*n.d.*
Modifications $2002, en millions	36 620	37 440	37 404	37 836	37 936	38 308	37 748	n.d.
%	*-1,0*	*2,2*	*-0,1*	*1,2*	*0,3*	*1,0*	*-1,5*	*n.d.*
Coût de cession, $2002, en millions	10 836	11 332	10 772	10 996	11 488	11 884	11 412	n.d.
%	*17,0*	*4,6*	*-4,9*	*2,1*	*4,5*	*3,4*	*-4,0*	*n.d.*
Déflateur, 2002=100*	144,6	145,2	146,1	146,7	147,7	149,0	150,7	n.d.
%	*1,5*	*0,4*	*0,6*	*0,4*	*0,7*	*0,9*	*1,1*	*n.d.*

Sources : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble
n.d. : données non disponibles

* Tous les indicateurs sont désaisonnalisés et annualisés, à quelques exceptions près : l'indice des prix des logements neufs et le déflateur des investissements résidentiels sont seulement désaisonnalisés, et le nombre d'habitations achevées ainsi que les taux hypothécaires à un an et à cinq ans ne sont ni désaisonnalisés, ni annualisés

** L'investissement résidentiel englobe les investissements dans le logement neuf et permanent, les coûts de conversion, le coût des modifications et améliorations, les coûts supplémentaires et les coûts de cession

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Le logement des aînés au Canada

Le guide du marché des plus de 55 ans

- Vie autonome
- Vieillissement chez soi
- Une série de guides en ligne

Pour en savoir plus

61502_2012_Q04